Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000 Tel.: (32) 3273-5700
/legislativomatiense
/camaradematiasbarbosa
www.matiasbarbosa.mg.leg.br
Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA - MG
FLS.: 01

PROJETO DE LEI N°.18/2025

Estabelece critérios para garantia de integridade de fachadas e marquises de edificações e dá outras providências.

O Povo do Município de Matias Barbosa, por seus representantes, decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam os responsáveis das edificações obrigados à manutenção e conservação das fachadas e marquises, bem como pela garantia de sua integridade.

§ 1º Denomina-se como responsável o proprietário, síndico ou possuidor que tenha poder decisório sobre a edificação ou o local.

§ 2º Considera-se como edificação a construção ou quaisquer obras arquitetônicas de qualquer porte, seja edifício, casa, prédio, entre outros.

§ 3º Entende-se como fachada toda a área visível das faces de um prédio, composta por paredes externas com ou sem revestimentos, esquadrias, portas, sacadas e outros elementos.

§ 4º Admite-se como marquise toda estrutura que se projeta para fora da linha da fachada, em balanço, formada por viga e laje ou por apenas uma laje de concreto, de estrutura metálica ou outro material, formando uma cobertura aberta lateralmente ou não, e tem como função específica proteger as pessoas e também a construção das intempéries, na parte externa, sob a qual há o trânsito de pedestres.

Art. 2º Os responsáveis pelas edificações que possuam marquises projetadas sobre logradouros públicos deverão apresentar ao setor responsável pela fiscalização urbana, laudo de integridade estrutural das mesmas, atendendo obrigatoriamente ao padrão estabelecido pelo Poder Público.

I – O referido laudo deverá ser elaborado e subscrito por profissional ou empresa legalmente habilitados e encaminhado ao protocolo do setor de fiscalização urbana, com as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART – junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000 Tel.: (32) 3273-5700
/legislativomatiense
/camaradematiasbarbosa
www.matiasbarbosa.mg.leg.br
Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA - MG
FLS.:

II – O laudo de integridade estrutural mencionado nesta Lei deverá contar com prova de carga quando:

a) apresentar fissuras ou deformações aparentes;

b) apresentar manchas de infiltração de água;

c) possuir elementos de sobrecarga apostos sobre a estrutura, tais como painéis publicitários, luminosos e outros;

d) apresentar qualquer outra anomalia;

e) a critério do técnico autor e responsável pelo laudo.

III – É obrigatório anexar ao laudo integridade estrutural, em qualquer situação, relatório fotográfico das marquises, demonstrando o estado de conservação da face inferior, face superior, bordas e engastes.

IV – No laudo deverá conter os seguintes dados relativos ao proprietário do imóvel: nome, nacionalidade, estado civil, profissão, endereço, telefone, número da Cédula de Identidade e órgão emitente, CPF, se pessoa física; e razão social ou denominação, CNPJ, telefone, se pessoa jurídica, bem como os dados de seu responsável legal, os mesmos especificados para pessoa física; e, em caso de condomínio, apresentar a ata da última eleição condominial.

V – O "Habite-se" da construção somente será fornecido às edificações que possuam marquises, mediante apresentação de laudo nos termos da Lei.

Art. 3º Os laudos de integridade estrutural deverão ser elaborados no prazo máximo de 30 (trinta) dias de entrada em vigor desta Lei e apresentados ao setor de fiscalização urbana do Município de Matias Barbosa.

§ 1º Os laudos apresentados deverão ser renovados em até 2 (dois) anos, contados da data de emissão da Certidão de Inspeção Municipal com Vistoria Técnica (CIMVITEC) anterior ou de documento equivalente, caso haja medidas preconizadas no laudo, ou da Certidão de Regularidade Municipal (CREMUNI) ou outro documento equivalente, caso não haja medida alguma preconizada no laudo, ou então em menor prazo por solicitação da Prefeitura, embasada em justificativa técnica de risco à segurança da população;

§ 2º Para edificações com marquises cujos projetos para construção já tenham sido aprovados e tenham obtido o alvará com apresentação do respectivo responsável técnico por sua execução junto ao setor de licenciamento da Prefeitura na data de entrada em vigor desta Lei, o prazo de apresentação do laudo de integridade estrutural poderá ser o estabelecido no

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000 Tel.: (32) 3273-5700 Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

art. 618 do Código Civil ou em menor prazo por solicitação do Poder Público, embasada em justificativa técnica de risco à segurança da população.

§ 3º A partir do fim desse prazo, para edificações que se enquadram no § 2º, é obrigatória a apresentação do laudo de integridade estrutural de acordo com os prazos estabelecidos no *caput* deste artigo, sendo prazo de apresentação, e previsto em seu § 1º, este o prazo de renovação.

§ 4º Contar-se-á o prazo de 30 (trinta) dias para apresentação do laudo, nos casos que se enquadram no §2º, a partir do primeiro dia subsequente ao término do prazo especificado.

§ 5º Quando tratar-se de projeto de regularização de edificações existentes com marquises junto ao Poder Público, deverá ser apresentado o respectivo laudo de integridade estrutural antes da aprovação final do projeto, caso não tenha sido ainda apresentado, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo do projeto.

§ 6º Nos laudos deverão conter a indicação das condições em que se encontram as marquises, especialmente no que concerne à existência de fissuras, deformações, manchas de infiltração de águas, defeitos de impermeabilização, cargas adicionais ou qualquer outra anomalia e recomendar as medidas necessárias a sua perfeita manutenção e conservação.

Art. 4º Quando houver medidas preconizadas no laudo apresentado, deverão ser executadas no prazo estabelecido de até 60 (sessenta) dias, contados da data de protocolização do laudo no setor de fiscalização urbana, sob responsabilidade do profissional ou da empresa legalmente habilitados, sendo tais medidas de total responsabilidade do responsável pelo imóvel ou do seu representante legal.

§ 1º Após a execução de tais medidas, será emitida a Certidão de Inspeção Municipal com Vistoria Técnica (CIMVITEC) ou outro documento equivalente, às expensas do responsável, para os casos em que qualquer medida for preconizada no laudo apresentado, certidão esta que comprovará a regularidade e integridade da marquise após vistoria realizada pelo setor de fiscalização urbana da Prefeitura, sempre que possível, com a presença do responsável pela edificação e do profissional legalmente habilitado, este responsável técnico pela execução das medidas.

§ 2º Caso não haja medida alguma preconizada, será emitida a Certidão de Regularidade Municipal (CREMUNI) ou outro documento equivalente, também às expensas

do responsável, que comprovará a desnecessidade de medidas a serem executadas com a entrega do laudo após vistoria efetuada por profissional habilitado.

§ 3º Nos casos em que, não importando o motivo, for necessária a emissão de segunda via da certidão ou documento equivalente especificado no § 1º ou § 2º deste artigo, o que se dará para fins de comprovação documental e que considerar-se-á como data de validade a da primeira via, correrão às expensas do responsável, desde já reforçando quanto à inexistência de possibilidade de ampliação do prazo em função de reemissão de certidão.

Art. 5º Serão de responsabilidade dos responsáveis pelo imóvel ou do seu representante legal, as seguintes providências:

I – O encaminhamento do laudo de integridade, no prazo previsto nesta Lei, à Prefeitura de Matias Barbosa;

II – Execução das recomendações de manutenção, recuperação ou demolição constantes no laudo de integridade;

III – Comunicação de cumprimento das recomendações constantes do laudo de integridade estrutural, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável pela sua execução;

IV – Obtenção da Certidão de Inspeção Municipal com Vistoria Técnica (CIMVITEC) ou Certidão de Regularidade Municipal (CREMUNI) ou outro documento equivalente, conforme o caso, junto ao Poder Público Municipal, conforme especificado no § 1º do art. 3º;

V – Responsabilidade civil, administrativa e penal do profissional ou da empresa legalmente habilitados por omissão ou inobservância do atendimento desta Lei e das normas técnicas de execução, manutenção, recuperação e demolição de marquises; e

VI – Responsabilidade civil, administrativa e penal do responsável dos imóveis pelo não atendimento desta Lei ou das orientações técnicas definidas no laudo de integridade estrutural, parcial ou total.

Art. 6º O responsável do imóvel ou seu representante legal, quando o laudo recomendar a demolição da marquise, deverá requerer de forma urgente a execução da medida, acompanhada de ART do profissional ou da empresa responsável; providenciar a interdição imediata da área, mediante tapumes, escoramentos adequados; e garantir a segurança da população.

Parágrafo único. Quando a existência da marquise for obrigatória, deverá ser anexado ao pedido de demolição termo de compromisso prevendo a reconstrução da mesma.

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000 Tel.: (32) 3273-5700
/legislativomatiense
/camaradematiasbarbosa
www.matiasbarbosa.mg.leg.br
Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA
FLS.: 05

Art. 7º O prazo para apresentação do laudo poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias nos casos em que for necessária a execução de qualquer medida para a manutenção e conservação da marquise e desde que o responsável faça imediatamente o escoramento da estrutura, sob orientação de profissional legalmente habilitado, de forma a garantir a segurança da população.

§ 1º O imóvel será interditado, imediatamente, caso não seja observado o estabelecido no *caput* deste artigo ou, transcorrido esse novo prazo, não tenha sido apresentado o laudo.

§ 2º Caso não se proceda ao escoramento da estrutura, fica a Administração Pública autorizada a realizar o serviço cujas despesas serão direcionadas ao proprietário do imóvel ou responsável legal.

§ 3º A interdição será suspensa somente após a regularização e apresentação da documentação, conforme previsto nesta Lei.

Art. 8º A manutenção ou instalação de equipamentos publicitários, placas e/ou outros equipamentos em fachadas ou marquises só será autorizada mediante a apresentação de laudo garantindo a integridade da estrutura para sustentar a carga adicional, com especificação de todos os equipamentos, medidas e respectiva carga adicional a ser colocada sobre a estrutura e atualizado sempre que ocorram alterações.

Parágrafo único. As edificações que na data de publicação desta Lei estiverem em desacordo com o *caput* deste artigo deverão fazer a apresentação do laudo conforme condições e prazos estabelecidos no caput do art. 3º desta Lei.

Art. 9º O descumprimento de qualquer dos dispositivos contidos nesta Lei sujeitará o infrator a sanções, tais como notificação, advertência, interdição, cassação de alvará de localização e multa diária no valor de 10 UFEMG (Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais), considerando como valor de cada unidade fiscal o do ano em que ocorrer a infração, bem como a interdição do prédio a critério do setor responsável pela fiscalização da situação das marquises.

Parágrafo único. Caso os dias cobrados como multa ultrapassem o ano do cometimento da infração, aqueles correspondentes ao novo ano serão atualizados com base no valor da UFEMG que é estabelecido anualmente pela Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais (SEF/MG).

Art. 10. Os demais procedimentos administrativos seguem o previsto no Código de Posturas Municipais e em suas alterações.

Art. 11. O Prefeito constituirá uma comissão, de comprovada qualificação técnica, para em um prazo de até 06 (seis) meses elaborar a regulamentação desta Lei, podendo desenvolver uma completa legislação acerca de segurança das edificações no Município, bem como as sanções a serem aplicadas.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 07 de abril de 2025.

Antônio Carlos Santos de Miranda
- Carlão -
Vereador

Diego Damasceno Milioni
- Professor Diego Milioni -
Vereador

Guilherme Macedo Silva
- Advogado Guilherme Macedo -
Vereador

Justificação: O presente projeto de lei tem por objetivo estabelecer critérios técnicos e legais para a conservação e manutenção de edificações e marquises no Município de Matias Barbosa, com foco na prevenção de acidentes ocasionados pela queda de elementos das fachadas e demais estruturas salientes das construções.

Nos últimos anos, têm sido registrados em diversos municípios brasileiros, inclusive na região da Zona da Mata mineira, acidentes causados por desprendimento de partes de edificações — como marquises, revestimentos e ornamentos —, alguns deles com consequências fatais. Esses eventos revelam o risco potencial à integridade física de pedestres, moradores e trabalhadores, além de representarem uma ameaça à segurança urbana e ao patrimônio público e privado.

Em Matias Barbosa, como em outras cidades em crescimento, é essencial que o Poder Público atue de forma preventiva, promovendo a cultura da manutenção periódica das edificações, principalmente daquelas com maior grau de exposição ou com estruturas mais antigas e suscetíveis à degradação. A ausência de legislação específica que regulamente a

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000 Tel.: (32) 3273-5700
/legislativomatiense
/camaradematiasbarbosa
www.matiasbarbosa.mg.leg.br
Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA - MG
FLS.: 07

conservação dessas estruturas favorece a negligência e dificulta a ação fiscalizatória por parte dos órgãos competentes.

A aprovação deste projeto de lei visa preencher essa lacuna normativa, estabelecendo diretrizes claras para inspeções técnicas regulares, apresentação de laudos estruturais e responsabilização dos proprietários ou responsáveis legais pelos imóveis quanto à segurança de suas edificações. A medida também contribuirá para a valorização do ambiente urbano, reforçando o compromisso com a preservação do patrimônio construído e com a proteção da vida humana.

Assim, justifica-se plenamente a presente proposta legislativa como instrumento de prevenção, segurança e bem-estar para a população de Matias Barbosa, alinhando o município às boas práticas já adotadas em outras cidades brasileiras.