



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI
SALA DAS COMISSÕES**

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.
COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E PECUÁRIA E MEIO
AMBIENTE.
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.**

PARECER DE COMISSÃO Nº 104/2025

REF. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2025

SÚMULA: “Altera a redação do caput do art. 1º da Lei Municipal nº 2.474, de 09 de novembro de 2015”.

Após análise do Projeto de Lei Complementar nº 005/2025, de iniciativa do Executivo Municipal, durante a reunião os membros das Comissões deliberaram o que segue:

I. SÍNTESE

Trata-se do **Projeto de Lei Complementar nº 005/2025**, de iniciativa do Poder Executivo, que **institui o novo Código de Obras e Edificações do Município de Amambai**, estabelecendo normas técnicas, administrativas e urbanísticas aplicáveis às obras, edificações, licenciamento, fiscalização e regime sancionatório municipal.

O projeto foi distribuído para análise conjunta das Comissões de **Legislação, Justiça e Redação Final; Obras e Serviços Públicos; Indústria, Comércio, Agricultura e Pecuária e Meio Ambiente; e Orçamento e Finanças**, tendo sido realizadas reuniões conjuntas, **com a presença de todos os vereadores**, ocasião em que foram debatidos o mérito, a legalidade, a técnica legislativa e os impactos administrativos, urbanísticos e financeiros da proposição.

A **Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final** apresentou **relatório técnico detalhado** dos estudos realizados, bem como **explanou individualmente cada uma das emendas propostas ao projeto**, as quais resultam do processo de análise conjunta e integrada entre as Comissões.

As emendas propostas encontram-se **anexas ao presente parecer**, para apreciação e deliberação do Plenário.

II. ANÁLISE

No exame do **PLC nº 005/2025**, as Comissões concentraram seus trabalhos nos seguintes eixos principais:

- **Integração normativa com o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 099/2024)**, mediante a inclusão de dispositivos expressos de interpretação harmônica, prevalência normativa e remissão aos instrumentos urbanísticos previstos no art. 27 do Plano Diretor;
- **Aprimoramento da técnica legislativa**, com ajustes redacionais, correção de erros materiais, supressão de expressões inadequadas e reorganização de dispositivos que apresentavam inconsistências formais;
- **Reforço da segurança jurídica no licenciamento de obras**, com definição mais precisa das responsabilidades entre proprietário, possuidor, empreendedor e profissionais tecnicamente habilitados, bem como a vinculação expressa à Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Câmara Municipal de Amambai





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI SALA DAS COMISSÕES

- **Adequação técnica às normas da ABNT**, especialmente às normas NBR 9050 (acessibilidade) e NBR 9077 (rotas de fuga), evitando a criação de exigências indevidas em situações não caracterizadas como rotas acessíveis ou de emergência;
- **Atualização de parâmetros construtivos**, considerando a realidade urbana local, como corredores laterais, dimensões mínimas de compartimentos e tipologias habitacionais multifamiliares;
- **Revisão do regime sancionatório**, com o aperfeiçoamento das tabelas de multas, introdução de notificação prévia e prazo para regularização em hipóteses específicas, sem prejuízo do poder de polícia urbanístico do Município;
- **Revisão dos anexos técnicos**, incluindo exigências de vagas de estacionamento, gradação e valores de multas, bem como valores das taxas de alvará e habite-se, com especial atenção à **compatibilidade com o Código Tributário Municipal**, evitando conflitos normativos e vícios formais.

As Comissões entenderam que o projeto, **em sua concepção geral**, é pertinente e necessário para a modernização da legislação municipal, porém demandava **ajustes pontuais**, os quais foram promovidos por meio das emendas apresentadas, **sem descaracterizar o conteúdo estrutural do Código de Obras**.

III. CONCLUSÃO E VOTO

Diante do exposto, as **Comissões de Legislação, Justiça e Redação Final; Obras e Serviços Públicos; Indústria, Comércio, Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente; e Finanças e Orçamento**, conjuntamente, entendem que o **Projeto de Lei Complementar nº 005/2025**:

- é **legal, constitucional e regimental**, desde que aprovadas as emendas apresentadas;
- encontra-se **compatível com o Plano Diretor Municipal** e com o sistema urbanístico vigente;
- atende ao interesse público, promovendo maior clareza normativa, segurança jurídica e eficiência administrativa.

Assim, o voto conjunto das Comissões é FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 005/2025, com as emendas anexas, devendo a matéria prosseguir para apreciação do Plenário.

Pelas conclusões, eis o Parecer.

Sala das Comissões, 15 de dezembro de 2025.

ANEXO ÚNICO CONSOLIDAÇÃO DE EMENDAS – PLC Nº 005/2025

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Amambai/MS

EMENDA ADITIVA Nº 01

Integração com o Plano Diretor – inclusão dos §§ 3º e 4º no art. 1º

Acrescente-se ao art. 1º do PLC nº 005/2025 os §§ 3º e 4º, com a seguinte redação:

“§ 3º As disposições deste Código deverão ser interpretadas de forma harmônica com o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 099/2024), prevalecendo este em caso de conflito normativo.

§ 4º Este Código de Obras integra, de forma complementar e coordenada, o conjunto de

Câmara Municipal de Amambai





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI SALA DAS COMISSÕES

instrumentos de ordenamento territorial previstos no Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 099/2024), devendo ser interpretado e aplicado conjuntamente com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.”

Justificativa:

Explicita a hierarquia material do Plano Diretor e assegura a interpretação sistêmica das leis urbanísticas municipais, em conformidade com o Estatuto da Cidade e a LC nº 95/1998.

EMENDA ADITIVA Nº 02

Remissão expressa aos instrumentos urbanísticos do Plano Diretor – criação do art. 6-A

Acrescente-se ao PLC nº 005/2025 o art. 6-A, com a seguinte redação:

“Art. 6-A. As atividades de licenciamento, regularização, fiscalização e aprovação de projetos previstas neste Código observarão os instrumentos urbanísticos estabelecidos no art. 27 da Lei Complementar Municipal nº 099/2024, especialmente aqueles aplicáveis à regularização fundiária, às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e às operações urbanas consorciadas.”

Justificativa:

Garante coerência normativa entre o Código de Obras e os instrumentos executivos do Plano Diretor.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 03

Ajuste da redação do caput do art. 4º

Dê-se ao caput do art. 4º do PLC nº 005/2025 a seguinte redação:

“Art. 4º As obras, instalações e edificações, públicas ou privadas, deverão observar, sempre que couber, as diretrizes gerais previstas nos incisos deste artigo, com a finalidade de assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade, saúde, conforto ambiental, acessibilidade, livre trânsito de pessoas, bem como a preservação e o uso sustentável dos recursos naturais:”

Justificativa:

Aprimora a clareza e a técnica redacional, evidenciando que as diretrizes gerais são as previstas nos incisos, sem alteração de conteúdo normativo.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 04

Parâmetros climáticos regionais – art. 4º, inciso IV

O inciso IV do art. 4º passa a vigorar com a seguinte redação:

“IV – ter como referência os parâmetros climáticos regionais para o desenvolvimento de projetos com soluções arquitetônicas e urbanísticas adequadas às condicionantes ambientais e à paisagem natural ou cultural;”

Justificativa:

Adequa o texto às boas práticas de arquitetura bioclimática e planejamento urbano.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI SALA DAS COMISSÕES

EMENDA ADITIVA Nº 05

Inclusão do conceito de “empreendedor” – art. 10

Acrescente-se o inciso III ao art. 10 do PLC nº 005/2025:

“III – empreendedor: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que promova, financie, execute ou responda pela implantação de obra, edificação ou empreendimento sujeito ao licenciamento previsto neste Código.”

Justificativa:

Supre lacuna conceitual e evita insegurança jurídica na aplicação do Código.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 06

Assinatura eletrônica – art. 11, inciso I

O inciso I do art. 11 passa a vigorar com a seguinte redação:

“I – contrato com autorização expressa do proprietário, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica ou digital realizada nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, ou norma superveniente que a substitua;”

Justificativa:

Harmoniza o dispositivo com a legislação federal sobre certificação digital e validade jurídica de assinaturas eletrônicas.

EMENDA ADITIVA Nº 07

Vinculação obrigatória à LUOS – art. 26

Acrescente-se o § 4º ao art. 26:

“§ 4º O licenciamento de edificações observará, obrigatoriamente, os usos permitidos, tolerados e condicionados definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.”

Justificativa:

Evita dissociação entre licenciamento edilício e zoneamento urbano.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 08

Supressão da expressão “por sexo” – art. 35, inciso III

O inciso III do art. 35 passa a vigorar com a seguinte redação:

“III – número de funcionários previstos por turno de trabalho;”

Justificativa:

Atualiza a técnica legislativa, preservando a sistemática municipal quanto aos dispositivos específicos de instalações sanitárias.

EMENDA ADITIVA Nº 09

Corredor lateral mínimo – art. 66

Câmara Municipal de Amambai

Rua Sete de Setembro, 3359 – Fone: (67) 3481-1551 E-mail: administrativo@amambai.ms.leg.br

CEP: 79990-089 – Amambai/MS





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI SALA DAS COMISSÕES

Acrescente-se parágrafo único ao art. 66:

“Parágrafo único. Será admitida a construção de corredor lateral com largura mínima de 1,00 m (um metro), junto à divisa do lote, desde que a parede confrontante não contenha aberturas destinadas à iluminação ou ventilação, observadas as demais exigências deste Código e das normas técnicas aplicáveis.”

Justificativa:

Formaliza prática consolidada, sem afastar a observância da NBR 9050 e da NBR 9077 quando aplicáveis.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 10

Reorganização integral do art. 103 – Habitação Multifamiliar Horizontal Transversal

Substitua-se integralmente o art. 103 do PLC nº 005/2025 pela redação consolidada e validada pela Comissão (texto integral constante do Anexo de Emendas).

Justificativa:

Corrige vícios de numeração, melhora a clareza e preserva o conteúdo material.

EMENDAS AOS ANEXOS

EMENDA MODIFICATIVA Nº 11

Dimensão mínima de sala – Anexo III, Tabela 1

No Anexo III – Tabela 1, onde se lê “2,50 m”, passe a constar “2,40 m (dois metros e quarenta centímetros)”.

Justificativa:

Compatibiliza a norma com a prática projetual local.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 12

Anexo V – Exigência de Vagas de Estacionamento

No Anexo V, promovem-se as seguintes alterações:

I – **Ficam suprimidas** as exigências de vagas para os seguintes usos, conforme itens correspondentes do Anexo V:

- comércio em geral;
- prestação de serviços em geral, bancos e academias;
- locais de reunião (centros de convenção, teatros, cinemas, igrejas/templos);
- educação infantil;
- educação média, fundamental, línguas e cursos profissionalizantes;
- serviços de saúde com internação;
- serviços de saúde sem internação (laboratórios, clínicas médicas).

II – **Comércio atacadista:** a exigência passa a ser **1 (uma) vaga a cada 300 m² de área edificada**, excluídas docas e áreas de estacionamento/armazenamento cobertas quando assim previstas no Anexo.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI SALA DAS COMISSÕES

III – Educação superior: a exigência passa a ser **3 (três) vagas por sala de aula, laboratório, informática e pesquisa.**

IV – Cemitério: a exigência passa a ser **3 (três) vagas para cada capela;** e inclui-se o uso **Capela Mortuária**, com o mesmo critério quando aplicável.

Justificativa:

Adequação à realidade urbana local, evitando exigências desproporcionais e impactos negativos à implantação/regularização de atividades.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 13

Ajustes na aplicação de multas – Anexo VI, Tabela 1 (Graduação da Multa)

No Anexo VI – Tabela 1 – Graduação da Multa, ficam alteradas as descrições das infrações para **prever notificação prévia e prazo de regularização**, bem como **supressão pontual de multa diária**, exclusivamente nas hipóteses abaixo:

I – Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado

a) Modificações no dimensionamento dos vãos de acesso

Inclua-se na descrição da infração: **“mediante notificação prévia, com prazo de 30 (trinta) dias para adequação; a multa será aplicada apenas após o decurso do prazo sem regularização.”**

b) Modificações que resultem em acréscimo de área construída

Inclua-se na descrição da infração: **“mediante notificação prévia, com prazo de 30 (trinta) dias para adequação; a multa será aplicada apenas após o decurso do prazo sem regularização.”**

c) Modificações que resultem no descumprimento de índices urbanísticos ou recuos obrigatórios

i) suprima-se a expressão de multa diária até a entrada do pedido de regularização; e

ii) inclua-se: “mediante notificação prévia, com prazo de 30 (trinta) dias para adequação; a multa será aplicada após o decurso do prazo sem regularização.”

d) Demais infrações previstas nas alíneas “d”, “e” e “f” do mesmo item

Inclua-se nas descrições correspondentes: **“mediante notificação prévia, com prazo de 30 (trinta) dias para regularização; a multa será aplicada apenas após o decurso do prazo sem atendimento.”**

e) Demais modificações que possam provocar, ainda que potencialmente, impactos de vizinhança

Suprima-se a expressão de multa diária até a entrada do pedido de regularização, preservando-se as demais penalidades e a aplicação de multa, conforme análise administrativa, caso não sanada a irregularidade.

II – Ocupação de edificação sem o devido Habite-se

Nas infrações descritas no item correspondente, **suprima-se a previsão de multa diária**, permanecendo válidas as demais penalidades, caso não haja regularização no prazo fixado pela Administração.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI SALA DAS COMISSÕES

Justificativa:

A emenda aperfeiçoa o regime sancionatório, reforçando razoabilidade, proporcionalidade e devido processo administrativo, sem esvaziar o poder de polícia municipal, preservando a multa diária apenas onde estritamente necessário.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 14

Anexo VI – Tabela 2 (Valor da Multa)

No Anexo VI – Tabela 2, os valores passam a ser:

- Multa leve: **1 (uma) UFA**;
- Multa grave: **5 (cinco) UFA**;
- Multa gravíssima: **15 (quinze) UFA**.

Justificativa:

Adequação à proporcionalidade e à função pedagógica da sanção.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 15

Anexo VII – Tabela 1 (Taxas de Alvará e Habite-se)

No Anexo VII – Tabela 1, alterem-se as alíquotas da seguinte forma:

- onde se lê **3%**, leia-se **1%**;
- onde se lê **5%**, leia-se **2%**;
- onde se lê **7%**, leia-se **3%**.

Justificativa:

Compatibiliza o Código de Obras com o Código Tributário Municipal, reduz risco de caráter arrecadatório das taxas e minimiza questionamentos quanto à proporcionalidade.



Documento assinado digitalmente
EDER PAULO PINZAN MENDONÇA
Data : 15/12/2025 18:52:54
CPF:***-***-471-77

Éder Paulo Pinzan Mendonça

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final



Documento assinado digitalmente
JOSE ROBERTO DOS SANTOS
Data : 15/12/2025 19:11:38
CPF:***-***-071-04

José Roberto dos Santos

Presidente da Comissão de Obras e Serviços Públicos
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento



Documento assinado digitalmente
CASSIANO DUTRA CARDOZO
Data : 15/12/2025 18:56:36
CPF:***-***-101-69

Cassiano Dutra Cardozo

Presidente da Comissão de Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente

Câmara Municipal de Amambai

Rua Sete de Setembro, 3359 – Fone: (67) 3481-1551 E-mail: administrativo@amambai.ms.leg.br CEP: 79990-089 – Amambai/MS





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE AMAMBAI
SALA DAS COMISSÕES



Documento assinado digitalmente
JOANIR MARTINS
Data : 15/12/2025 19:02:59
CPF:***.***.171-53

Joanir Martins
Membro – CICAPMA



Documento assinado digitalmente
RUNES DE OLIVEIRA
Data : 15/12/2025 18:38:55
CPF:***.***.501-72

Runes de Oliveira
Vice-Presidente – COSP



Documento assinado digitalmente
SUZANA ULISSES DA SILVA
Data : 15/12/2025 19:18:42
CPF:***.***.961-66

Suzana Ulisses da Silva
Vice-Presidente – CFO



Documento assinado digitalmente
PAULO SERGIO GOMES DA SILVA
Data : 15/12/2025 18:30:26
CPF:***.***.191-68

Paulo Sérgio Gomes da Silva
Vice-Presidente – CICAPMA



Documento assinado digitalmente
TALYTA ESCOBAR DA SILVA DIAS
Data : 15/12/2025 18:43:05
CPF:***.***.671-78

Talyta Escobar da Silva Dias
Vice-Presidente – CLJRF e Membro – CFO
Relatora

