PROJETO DE LEI /2025

Altera a Lei nº 1.232, de 30 de dezembro de 1987, que dispõe sobre o Código de obras do Município de Muriaé e estabelece medidas correlatas.

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica alterado o *caput* do artigo 6º, e incluídos os incisos X, XI e XII no mesmo artigo, da Lei nº 1.232, de 30 de dezembro 1987, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6°. O projeto deverá ser apresentado contendo os seguintes elementos, no mínimo:

(...)

X - Documentação referente a propriedade e/ou posse do imóvel, tais como certidão de matrícula, escritura pública de compra e venda, contrato de compra e venda, termo de permissão de uso emitido pelo Município e/ou termo de posse;

XI - Levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado, de acordo com os requisitos técnicos das normas técnicas vigentes, quando for o caso; e

XII - Nota constante do projeto, assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições deste Código e legislação correlata."

Art. 2º. Fica incluído o art. 6°-A, na Lei nº Lei nº 1.232 de 30 de dezembro 1987, com a seguinte redação:

"Art. 6-A. As peças gráficas do projeto devem conter:

I - Implantação da edificação, com dimensões gerais da edificação e dos afastamentos desta em relação às divisas do terreno;

II - Planta baixa do perímetro de todos os andares, com dimensões gerais do pavimento e dos afastamentos destes em relação às divisas do terreno;

III - No caso de construção e/ou reforma com alteração de área existente, apresentar quadro com a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área;

IV - Quadro de áreas e demonstrativos do atendimento ao PDP e LUOS;

V - Demonstração do atendimento às disposições deste Código;

VI – Quadro de áreas para lançamento de informações no SisObras (Receita Federal), diferenciando áreas principais e complementares existentes, acrescidas, demolidas e reformadas, conforme modelo fornecido pelo Município; e

VII – Quadro de áreas para lançamento de informações no Boletim de Cadastro Imobiliário, diferenciando áreas das unidades imobiliárias, conforme modelo fornecido pelo Município.

Parágrafo único. A emissão do Habite-se das edificações de uso coletivo ou de uso especial, aprovadas após a vigência desta lei, fica condicionada à apresentação dos projetos aprovados nos órgãos específicos, como Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, conforme legislação aplicável.”

Art. 3°. Ficam incluídos os parágrafos 5º e 6º no artigo 7º, da Lei nº 1.232 de 30 de dezembro 1987, que passa a vigorar a seguinte redação:

“Art. 7°. *Omissis*

(...)

§ 5º O Alvará de Construção somente pode ser emitido após a comprovação do atendimento das eventuais ressalvas constantes do Parecer Técnico e do pagamento integral da outorga onerosa prevista na legislação urbanística, quando for o caso.

“§ 6º A análise do projeto de edificação se restringirá aos aspectos externos da edificação, os quais deverão respeitar os limites impostos ao direito de construir, através do atendimento aos parâmetros urbanísticos do lote e ao direito de vizinhança, restando o atendimento dos aspectos internos da edificação sob total responsabilidade do proprietário, possuidor e responsável técnico pelo projeto e pela obra.”

Art. 4º. Fica revogado o parágrafo único e incluídos os parágrafos 1º a 4º no artigo 10 da Lei nº 1.232 de 30 de dezembro 1987, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. *Omissis*.

§ 1º. A habilitação de que trata este artigo é específica na área de projeto arquitetônico e construção civil, vedando-se a responsabilidade por parte de profissionais de outras áreas.

§ 2°. Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado.

§ 3º. A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado.

§ 4º O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código e das regras indispensáveis ao seu cumprimento, fixadas no respectivo decreto regulamentar e demais legislações pertinentes, submetendo-se, inclusive, às penalidades previstas nas esferas administrativa, civil e penal.”

Art. 5º. Ficam incluídos os artigos 10°-A e 10°-B, na Lei nº Lei nº 1.232 de 30 de dezembro 1987, com a seguinte redação:

“Art. 10-A. A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com nota constante do projeto de responsabilidade, a ser apresentada nos termos deste Código.”

Art. 10-B. O Município se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto.”

Art. 6º. Ficam revogados os Artigos 4º, 5º, 23 ao 27, 30 ao 36, 42 ao 51, 53 ao 55, 57 ao 65, 67 ao 72, 80 ao 83, 100 ao 119, todos da Lei nº 1.232 de 30 de dezembro 1987.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Muriaé, 30 de janeiro de 2025.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Digitally signed by MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=20202231000112, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.01.30 14:19:23-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé

Muriaé-MG, 30 de janeiro de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes, que encaminho o presente Projeto de Lei a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado em caráter de **URGÊNCIA**, na forma do Art. 80 da LOM, com a seguinte:

J U S T I F I C A T I V A

Trata-se de Projeto de Lei que altera e inclui dispositivos na Lei nº 1.232 de 30 de dezembro 1987, que dispõe sobre o Código de obras do Município de Muriaé e estabelece medidas correlatas.

As alterações propostas decorrem da necessidade de uma atualização da lei, de forma a modernizar o seu conteúdo a partir de regras mais claras, simples, menos subjetivas, e mais harmônicas às demais legislações vigentes, sem deixar de observar os parâmetros urbanísticos existentes.

O principal objetivo é a redução do excesso de burocracia no licenciamento e obtenção de alvarás de construção, que causa lentidão na implantação de empreendimentos urbanos e por vezes impacta em aspectos importantes para o crescimento da cidade.

A exclusão de normas já exigidas por outros diplomas legais, a redução de custos desnecessários, a eliminação das “idas e vindas” nos balcões de atendimento mitiga o retrabalho dos empresários, dos profissionais técnicos e da sociedade, além de garantir maior segurança jurídica aos servidores públicos.

Portanto, é necessário compreender o fluxo e as exigências atuais, melhorar as legislações e os procedimentos e, quando possível, qualificar os processos por meio de ferramentas adequadas.

Ante o exposto e feitos os devidos esclarecimentos necessários à análise do Poder Legislativo, e na certeza de contarmos com a costumeira atenção do ilustre Presidente, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Digitally signed by MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=20302311000112, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=[EM BRANCO], OU=presencial, CN=MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.01.30 14:18:59-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé

Exmo. Sr.
ELVANDRO MACIEL DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal