



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

Miguel Pereira, 7 de abril de 2026.

Mensagem nº 021/2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, **em caráter de urgência**, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar que **“DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO EM PROCEDIMENTOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS E ALTERA O CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE ATHIS”**.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo instituir a obrigatoriedade de apresentação de Declarações de Responsabilidade nos procedimentos de licenciamento de obras no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A medida proposta visa conferir maior segurança jurídica aos processos administrativos de licenciamento, estabelecendo de forma clara as responsabilidades técnicas dos profissionais envolvidos e dos interessados. Busca-se, assim, fortalecer os mecanismos de fiscalização municipal, garantindo maior eficiência, transparência e conformidade com o Código de Obras e demais normas técnicas aplicáveis.

Além disso, a iniciativa contribui para a padronização documental dos processos administrativos, reduzindo inconsistências, prevenindo irregularidades e promovendo maior celeridade na análise e tramitação dos pedidos de licenciamento.

Dessa forma, a proposta representa importante instrumento de aprimoramento da gestão pública municipal, assegurando maior organização, controle e segurança nos procedimentos relacionados ao desenvolvimento urbano do município.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Casa Legislativa, contando com sua aprovação.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira.

Em, 7 de abril de 2026.

PEDRO PAULO SAD COELHO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

VITOR BATISTA RALHA DE AFONSECA.

DD. Presidente da Câmara Municipal de Miguel Pereira



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI COMPLEMENTAR N.º , DE DE DE 2026.

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO EM PROCEDIMENTOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS E ALTERA O CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE ATHIS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º No âmbito dos processos de licenciamento de edificações, os interessados deverão apresentar, quando couber ou for exigido pelo órgão competente da Administração Pública Municipal, as respectivas Declarações de responsabilidade, conforme modelos constantes nos Anexos I a IV desta Lei.

Art. 2º A apresentação das declarações não ensejará a dispensa de fiscalização das atividades por parte do poder público, que poderá exigir documentos complementares.

Art. 3º Fica alterada a redação do art. 178 do Código de Obras de Miguel Pereira, que passa a vigorar com o seguinte texto:

Art. 178. Fica assegurada a assistência técnica gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social (Planta Popular) às famílias de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008.

§ 1º O Município disponibilizará projetos-padrão e a respectiva responsabilidade técnica por meio de profissionais habilitados de seu quadro próprio ou conveniados.

§ 2º É obrigatória a emissão da respectiva ART, RRT ou TRT por profissional legalmente habilitado para cada unidade executada, vedada a existência de obra sem responsável técnico, em observância às Leis Federais nº 6.496/1977 e nº 12.378/2010.

Art. 4º Na hipótese de recusa do preenchimento da Declaração ou descumprimento do art. 178, tal conduta importará em presunção *juris tantum* de não conformidade do licenciamento, com a suspensão do processo administrativo.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira.

Em, ____ de _____ de 2026.

PEDRO PAULO SAD COELHO
Prefeito Municipal



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI COMPLEMENTAR N.º _____, DE _____ DE 2026.

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE SOBRE EDIFICAÇÕES

PROCESSO N.º: _____
[Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO]

Eu, _____, inscrito no ☐CREA, ☐CAU ou ☐CFT sob o nº _____ e na Prefeitura Municipal de Miguel Pereira sob o nº _____, na qualidade de ☐Autor do Projeto / ☐Responsável pela Execução, declaro para os devidos fins de licenciamento junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que:

Assumo total responsabilidade técnica pelos projetos e/ou pela execução da obra localizada na (Rua, Quadra, Lote) _____, de propriedade de _____.

A referida construção obedecerá rigorosamente às normas estabelecidas no Código de Obras de Miguel Pereira, bem como aos parâmetros de zoneamento, parcelamento do solo e Normas Técnicas (ABNT) vigentes.

Comprometo-me a manter no local da obra a placa de identificação profissional visível do logradouro público, conforme exigido pelo art. 175 do Código de Obras.

Estou ciente de que qualquer modificação no projeto aprovado deverá ser comunicada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano antes de sua execução para apreciação e liberação, devendo ser apresentado o As Built para conclusão do processo.

Tenho ciência de que a responsabilidade pela qualidade e adequação dos materiais empregados é do proprietário e do responsável técnico.

Miguel Pereira, ____ de _____ de 2026.

PROPRIETÁRIO(S)/POSSUIDOR(ES):

ASSINATURA: _____

NOME: _____

CPF: _____

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ASSINATURA: _____

NOME: _____

CREA /CAU/CRT: _____



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI COMPLEMENTAR N.º _____, DE _____ DE 2026.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE – HABITAÇÃO POPULAR

PROCESSO Nº: _____
[Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO]

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na (Endereço) _____, na qualidade de proprietário/possuidor do imóvel localizado na (Rua, Quadra, Lote) _____, venho declarar à Prefeitura Municipal de Miguel Pereira que a construção pretendida enquadra-se nos critérios de **Edificação Popular** (Art. 178), possuindo as seguintes características:

1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DO PROJETO

- A edificação terá apenas um pavimento;
- A construção não possui estrutura especial que exija cálculo estrutural;
- A área total de construção é inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
- A obra utilizará o projeto arquitetônico (planta popular) fornecido e/ou aprovado pela Prefeitura Municipal.

2. DIVISÃO DAS RESPONSABILIDADES

- **Do Proprietário (Possuidor):** Assumo a responsabilidade direta pela execução da obra, arcando com todos os custos de materiais e mão de obra. Comprometo-me a garantir que a construção siga rigorosamente o projeto aprovado e as normas vigentes;
- **Da Responsabilidade Técnica:** Estou ciente de que a responsabilidade técnica pelo projeto e o acompanhamento da obra serão exercidos por profissional habilitado (Engenheiro, Arquiteto ou Técnico em Edificações) com vínculo empregatício na Prefeitura Municipal, mediante a devida anotação de responsabilidade (ART/RRT/TRT), conforme as normas do programa;
- **Do Poder Público:** Cabe à Prefeitura a aprovação do projeto, o fornecimento do alvará de construção e a fiscalização da obra para garantir a obediência às normas urbanísticas.

3. COMPROMISSOS E SANÇÕES

- Comprometo-me a executar a calçada/passeio e manter o terreno limpo e drenado;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

- Declaro estar ciente de que o programa de "Planta Popular" atende famílias com renda de até três salários mínimos e que a omissão de informações ou falsidade nesta declaração me sujeita às sanções previstas no Código de Obras e legislação correlata;
- Reconheço que a fiscalização municipal realizará visitas periódicas e que o descumprimento do projeto aprovado pode impedir a regularização do imóvel.

Miguel Pereira, ____ de ____ de 2026.

PROPRIETÁRIO(S)/POSSUIDOR(ES):

ASSINATURA: _____

NOME: _____

CPF: _____



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI COMPLEMENTAR N.º _____, DE _____ DE 2026.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE SOBRE TERRAPLANAGEM

PROCESSO Nº: _____
[Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO]

Os abaixo-assinados, Proprietário / Possuidor de boa-fé, e o Responsável Técnico referente ao empreendimento localizado à Rua _____, Bairro _____, declaram que:

Sob as penas das leis e dos regulamentos vigentes, sujeitando-se, no caso de infringência, às sanções previstas, que a obra em pauta, para a qual há pedido de Licenciamento de Obras e Serviço de Terraplanagem, solicitando por petição anexa, será executado de acordo com o projeto apresentado e que atenderá às condições a seguir:

- Não está localizado em área de risco;
- Não está localizado em loteamento irregular e impedido para construção;
- Não se trata de área pública;
- Não se trata de área situada em faixas "non aedificandi";
- Apresenta condições de segurança e estabilidade;
- Responsabilizam-se por quaisquer danos provocados à terceiros ou bem público assumindo eventuais prejuízos e reparos provocados pelos serviços executados;
- O Proprietário é o responsável pela contratação de equipamentos, através de autônomo ou empresa, que operacionalizará o serviço a ser executado.

A presente Declaração deverá estar acompanhada do Anexo I – Lei 1345 de 05/03/1993 (modificado pela Lei 2453 de 29/06/2009) devidamente preenchido.

Miguel Pereira, ____ de _____ de 2026.

PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR:

ASSINATURA: _____

NOME: _____

CPF: _____

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ASSINATURA: _____

NOME: _____

CREA /CAU/CRT: _____



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI COMPLEMENTAR N.º _____, DE _____ DE 2026.

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE – VENTILAÇÃO/EXAUSTÃO MECÂNICA

PROCESSO Nº: _____
[Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO]

Eu, _____, inscrito no ☐CREA, ☐CAU ou ☐CFT sob o nº _____ e na Prefeitura Municipal de Miguel Pereira sob o nº _____, na qualidade de ☐Autor do Projeto / ☐Responsável pela Execução, legalmente habilitado, DECLARO, para os devidos fins, que assumo inteira responsabilidade técnica pelo dimensionamento, especificação, implantação e funcionamento do sistema de ventilação e/ou exaustão mecânica adotado no empreendimento abaixo identificado.

Empreendimento/Imóvel: _____

Endereço: _____

Declaro que a opção pela utilização de sistema de exaustão/ventilação mecânica, em substituição ou complementação à ventilação natural, foi definida com base em critérios técnicos, normativos e de desempenho, atendendo, quando aplicável, às exigências da legislação vigente, normas técnicas brasileiras (ABNT), códigos de obras, normas sanitárias, de segurança e demais regulamentos pertinentes.

Comprometo-me a garantir que:

- O sistema projetado é adequado à finalidade do ambiente, considerando volume, taxa de renovação de ar, carga térmica, controle de odores, umidade, contaminantes e conforto ambiental;
- Os equipamentos especificados possuem capacidade compatível com o uso proposto e serão instalados conforme as recomendações dos fabricantes e boas práticas técnicas cabíveis;
- O funcionamento do sistema não compromete a salubridade, segurança, saúde dos usuários, nem a estabilidade e integridade da edificação;
- A manutenção, operação e eventuais ajustes necessários ao correto desempenho do sistema foram devidamente orientados ao proprietário e/ou responsável pelo uso do imóvel;
- Eventuais consequências técnicas decorrentes da adoção do sistema de ventilação/exaustão mecânica são de minha inteira responsabilidade, isentando o órgão licenciador e demais envolvidos de ônus decorrentes de falhas de projeto ou especificação.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

Declaro, ainda, que foi emitida a respectiva ART/RRT/TRT, vinculada a este sistema, conforme exigido pelo conselho profissional competente.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Miguel Pereira, ____ de ____ de 2026.

PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR:

ASSINATURA: _____

NOME: _____

CPF: _____

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ASSINATURA: _____

NOME: _____

CREA /CAU/CRT: _____