



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 33 - E - 2025

“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI Nº 359, DE 15 DE JULHO DE 1957 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Art. 1º - O artigo 8º da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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 reanálise 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.

§3º A Secretaria de Planejamento notificará os casos de infração ética-profissional ao devido Conselho de Classe.”

Art. 2º - O artigo 11 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.”

Art. 3º - O artigo 12 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.”.

Art. 4º - O artigo 14 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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 no cancelamento do alvará de construção vinculado ao mesmo.”

Art. 5º - O artigo 20 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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– No cadastro do requerimento apresentar a identificação do(s) autor(es) do(s) projeto(s) e do(s) proprietário(s) da obra a ser construída;

IV- Estar acompanhado dos documentos solicitados pela Secretaria Municipal de Planejamento.”

Art. 6º - O artigo 21 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 21 – O projeto arquitetônico deverá constar:

a) 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.

b) 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.

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

d) 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.

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

f) 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.

g) 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."

Art. 7º - O artigo 23 Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor com a seguinte redação:



“Art. 23 – A Secretaria Municipal de Planejamento fará a análise da documentação e do Projeto Arquitetônico dos processos de construção e regularização de edificações.

§1º Deverá ser apresentada respectiva RRT ou ART de projeto Arquitetônico.

§2º Nos casos de construção, deverá ser apresentada respectiva RRT ou ART de Projeto Arquitetônico, Art de Projeto Estrutural e de Execução de Obra e outros documentos expedidos pelos órgãos de classe.

§3º 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.

§4º Caso o imóvel não esteja compatível com projeto apresentado pelo requerente, o Projeto deverá ser corrigido e reapresentado.”

Art. 8º - O artigo 24 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.

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

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

Art. 9º- O artigo 25 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.

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

§ 3º 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”.

§ 4º Edificações de baixo impacto urbanístico configuram as edificações unifamiliares e edificações multifamiliares com acesso independente e sem área condominial, as quais a



área construída estejam limitadas a 500,00 m². A critério do Município, podem ser incluídas outras tipologias regulamentadas via decreto.

§ 5º 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.

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

§ 7º 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."

Art. 10 – A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957 passa a vigor acrescido do art. 25-A, com a seguinte redação:

"Art.25-A - Modificações necessárias para atendimento às Normas de acessibilidade para emissão de Habite-se deverão ser formalizadas através de abertura de protocolo.

§ 1º O cadastro de projetos pretende atualizar exclusivamente a representação gráfica do(s) pavimento(s) alterado(s) para atendimento às Normas de acessibilidade. Será emitida Declaração com autorização pelo Município para execução das obras.

§ 2º Se as intervenções demandarem alteração de parâmetros urbanísticos, proporção de área privativa e de área de uso comum, necessário apresentar projeto de Substituição."

Art. 11 – O artigo 26 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.

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

§ 2º 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 nova taxa de exame.

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

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



Art. 12 – O artigo 28 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.

Parágrafo único: Se, findo este prazo, o interessado não tiver obtido solução para seu requerimento, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévio à Secretaria Municipal de Planejamento, com obediência às prescrições das legislações municipais pertinentes.”

Art. 13 – O artigo 69 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.”*

Art. 14 – O artigo 274 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.

§1º 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.

§ 2º 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.

§ 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 de maior trânsito de pedestres.



§ 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.”

Art. 15 – O artigo 354 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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 as normas técnicas 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;*
- 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.

Art. 16 – A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor acrescido do art. 354-A, 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.

§1º 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.

§2º 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. A Secretaria Municipal de Planejamento poderá regulamentar processo simplificado para estes casos.”



Art. 17 – A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor acrescido do art. 354-B, com a seguinte redação:

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

I - apresentação da documentação pertinente;

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.”

Art. 18 – A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor acrescido do art. 354-C, 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. No entanto, a conclusão do processo ocorrerá após a comprovação da execução destes projetos.”

Art. 19 – A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor acrescido do art. 354-D, com a seguinte redação:

“Art. 354-D - É condição para a concessão de Habite-se o atendimento às normas de acessibilidade nos termos da 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.”

Art. 20 – A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor acrescido do art. 354-E, com a seguinte redação:

“Art. 354-E - A documentação pertinente ao Processo de Habite-se será elencada em regulamento e será disponibilizada no site da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete e na página do sistema digital.”

Art. 21 – A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor acrescido do art. 354-F, 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-B e que o requerimento esteja preenchido de forma a contemplar o lançamento de todas as áreas edificadas.

Parágrafo único: 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.”

Art. 22 – A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor acrescido do art. 354-G, 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, solicitar nova abertura de processo de Habite-se.”

Art. 23 – O artigo 355 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor com a seguinte redação:

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

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

§2º 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.

§3º 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.

§4º Procedimentos simplificados poderão ser estabelecidos a critério da Secretaria Municipal de Planejamento para edificações de baixo impacto urbanístico.”

Art. 24 – Fica revogado o art. 356 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957.

Art. 25 – O artigo 357 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.”

Art. 26 – O artigo 369 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, passa a vigor 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.”*

Art. 27 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS CINCO DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2025.



Documento assinado digitalmente
LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS CHAGAS
Data: 05/08/2025 17:59:23 -0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Leandro Tadeu Murta dos Reis Chagas
Prefeito Municipal



Documento assinado digitalmente
ANDREIA CHAGAS DE ANDRADE
Data: 05/08/2025 17:28:29 -0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Dra. Andréia Chagas de Andrade
Procuradora Geral

JOAO PAULO DA
SILVA

PASSOS:10411761633

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO DA SILVA
PASSOS:10411761633
Dados: 2025.08.05 15:36:07 -03'00'

João Paulo Passos
Secretário Municipal de Planejamento

JUSTIFICATIVA

Conselheiro Lafaiete, 5 de agosto de 2025.

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras;
Senhores Vereadores.

Remete-se à Egrégia Casa Legislativa Projeto de Lei que “DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI Nº 359, DE 15 DE JULHO DE 1957 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, é uma importante normativa que regulamenta o Código de Obras, a construção e a regularização de edificações e demais obras no contexto do município, impactando diretamente no controle e organização do espaço urbano.

Em Conselheiro Lafaiete a Lei nº 359 foi publicada em 1957 e desde então não foi substituída, por este motivo a Secretaria Municipal de Planejamento, responsável pela análise de projetos de construção, regularização e emissão de Habite-se e de serviços vinculados enfrenta diariamente dificuldades na prestação dos serviços.

A ausência de regulamentações ou a defasagem em relação ao formato do protocolo e análise dos processos causam constantemente insegurança jurídica na prestação dos serviços, tanto por parte dos Técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento quanto por parte dos Responsáveis Técnicos, que não têm clareza em relação a procedimentos e fluxos.

Importante mencionar que o Código de Obras foi elaborado para um contexto de regularidade urbanística, no qual haveria sempre a notificação ao Município antes da execução das obras. No entanto, na prática é diversa, no qual o número de processos de regularização supera o número de construções e identifica-se ausência de regulamentação no texto para esta tipologia.

Há ainda demanda pelo aprimoramento sobre a construção e reforma de passeios, visto que é matéria com grande interface com a mobilidade urbana e com a acessibilidade. Foram incorporadas soluções que visam inibir a privatização da via para acesso a garagens e estacionamentos privativos, bem como garantir que a faixa de circulação de pedestres seja preservada.

Identificou-se também que a regulamentação dos processos de Habite-se encontram-se incipientes, sem a previsão de garantia de conformidade do local com o projeto aprovado e demais condicionantes que pretendem a atender as legislações federais.

Necessário incluir também artigos que promovam a simplificação e modernização. Dentre as propostas destaca-se o Alvará declaratório para edificações de baixo impacto urbanístico, sob a expectativa de garantir maior celeridade na aprovação dos projetos de construção.

O pedido também é fundamentado para maior compatibilização com a realidade do corpo técnico da Secretaria de Planejamento no que diz respeito ao dimensionamento da força de trabalho na etapa das análises de projetos e na etapa da fiscalização.

Diante do exposto, solicita-se a aprovação deste Projeto de Lei, que trará indiscutíveis benefícios para o município e seus cidadãos.

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



Documento assinado digitalmente
LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS CHAGAS
Data: 05/08/2025 17:59:23-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Leandro Tadeu Murta dos Reis Chagas
Prefeito Municipal



Documento assinado digitalmente
ANDREIA CHAGAS DE ANDRADE
Data: 05/08/2025 17:31:28-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Dra. Andréia Chagas de Andrade
Procuradora Geral

JOAO PAULO DA
SILVA

PASSOS:10411761633

Assinado de forma digital
por JOAO PAULO DA SILVA
PASSOS:10411761633
Dados: 2025.08.05 15:36:35
-03'00'

João Paulo Passos
Secretário Municipal de Planejamento