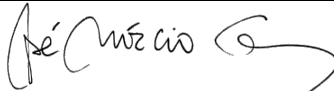




**Proposição: PSUB - PROJETO SUBSTITUTIVO 1
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
000014/2024**

APROVADO
Em: 09/07/2024

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Altera o Art. 68-A da Lei nº 6909/1986

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º. Fica alterado o art. 68-A da Lei Municipal nº 6909, de 31 de maio 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 68-A. Não serão permitidos o uso e a ocupação da construção antes da aceitação da obra pelo Poder Executivo.

§ 1º Após a conclusão da construção, reforma ou ampliação o interessado solicitará ao Poder Executivo, através de requerimento padronizado, a aceitação da obra.

§ 2º Juntamente com o requerimento de aceitação da construção será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóveis;
- II - espelho de IPTU para levantamento de débitos;
- III - Alvará de Licença para construção;
- IV - documento de identificação de proprietário;
- V - procuração devidamente assinada, nos moldes da legislação vigente, se couber;
- VI - documentação complementar que se fizer necessário.

§ 3º O Poder Executivo vistoriará a obra para verificar se a mesma foi executada em conformidade com o projeto aprovado.

§4º Nos casos de imóveis com uso residencial unifamiliar, além dos requisitos obrigatórios previstos neste artigo, a aceitação da obra será concedida quando verificado o atendimento de no mínimo:

- I - O perímetro da unidade de acordo com o projeto aprovado;
- II - As áreas permeáveis e afastamentos de acordo com o projeto aprovado;
- III - O acabamento externo concluído com as esquadrias instaladas;
- IV - Instalações hidrossanitárias e elétricas ligadas à rede pública;
- V - Contrapiso concluído;
- VI - Não haver aumento de área construída que altere taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- VII - Estrutura da cobertura ou telhado devidamente executados;
- VIII - No mínimo, uma cozinha e um banheiro em condições de uso;
- IX - Exigências específicas anotadas no projeto aprovado para quando da aceitação da obra;

§5º Nos casos de imóveis com uso residencial multifamiliar além dos requisitos



obrigatórios previstos neste artigo, a aceitação da obra será concedida quando verificado o atendimento de no mínimo:

- I - O perímetro da edificação de acordo com o projeto aprovado;
- II - As áreas permeáveis e afastamentos de acordo com o projeto aprovado;
- III - O acabamento externo concluído com as esquadrias instaladas;
- IV - Instalações hidrossanitárias e elétricas ligadas à rede pública;
- V - Contrapiso das unidades privativas concluído;
- VI - Não haver aumento de área construída que altere taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento nas áreas de uso comum e nas unidades privativas;
- VII - Estrutura da cobertura ou telhado devidamente executados;
- VIII - Áreas de uso comum inclusive as áreas de acesso restrito, estejam devidamente concluídas, em condições de uso e garantida a acessibilidade a todas as unidades autônomas privativas;
- IX - As vagas de garagem devidamente numeradas e demarcadas, quando exigido;
- X - Exigências específicas anotadas no projeto aprovado para quando da aceitação da obra;

§6º Nos casos de imóveis com uso comercial/serviço, institucional e industrial, além dos requisitos obrigatórios previstos neste artigo, a aceitação da obra será concedida quando verificado

o atendimento de no mínimo:

- I - O perímetro da unidade de acordo com o projeto aprovado;
- II - As áreas permeáveis e afastamentos de acordo com o projeto aprovado;
- III - O acabamento exterior concluído com as esquadrias instaladas;
- IV - As vagas de garagem devidamente numeradas e demarcadas, quando exigido;
- V - Instalações hidrossanitárias e elétricas ligadas à rede pública;
- V - Contrapiso concluído;
- VI - Não haver aumento de área construída que altere taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- VII - Estrutura da cobertura ou telhado devidamente executados;
- VIII - Exigências específicas anotadas no projeto aprovado para quando da aceitação da obra;

§7º Nos casos de imóveis com uso misto, além dos requisitos obrigatórios previstos neste artigo, a aceitação da obra será concedida quando verificado o atendimento de no mínimo o atendimento de cada uso previsto nos §§ 5º e 6º, acrescido da necessidade de que todas as áreas de uso comum, inclusive as áreas de acesso restrito, estejam devidamente concluídas, em condições de uso e garantida a acessibilidade a todas as unidades autônomas privativas.

§8º O Poder Executivo poderá conceder a aceitação parcial somente se atendidos os seguintes requisitos:

- I - O perímetro da edificação de acordo com o projeto aprovado;
- II - As áreas permeáveis e afastamentos de acordo com o projeto aprovado;
- III - O acabamento exterior concluído com as esquadrias instaladas;
- IV - As vagas de garagem devidamente numeradas e demarcadas, quando exigido;
- V - Instalações hidrossanitárias e elétricas ligadas à rede pública;
- VI - Não haver aumento de área construída que altere taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- VII - Estrutura da cobertura ou telhado devidamente executados;
- VIII - Exigências específicas anotadas no projeto aprovado para quando da aceitação da



obra;

IX - Áreas de uso comum inclusive as áreas de acesso restrito, estejam devidamente acabadas, em condições de uso e garantida a acessibilidade a todas as unidades autônomas privativas, exceto as áreas de lazer, salão de reuniões e festas.

X - Nos casos de empreendimentos com mais de uma torre, as áreas de lazer, salão de festas e reuniões devem estar concluídas quando da última etapa do habite-se parcial.

§9º É requisito obrigatório para aceitação da obra:

I - Todos os passeios lindeiros ao lote devem estar devidamente acabados, com piso antiderrapante, com guias de meio-fio e atendendo às condições de acessibilidade universal previsto na legislação vigente e nas normas regulamentadoras;

II - Lote esteja devidamente cercado e/ou murado nos moldes do Código de Posturas;

§10º A aceitação da obra será indeferida por parte do Poder Executivo após 03 (três) tentativas de vistoria sem êxito, sendo, os casos, devidamente registrados nos autos do Processo de Licenciamento;"

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 09 de julho de 2024.

José Márcio Lopes Guedes
Vereador Zé Márcio-Garotinho - PDT

Subscritores:

Aparecido Reis Miguel Oliveira
Vereador Cido Reis - PCdo B

Carlos Alberto Bejani Júnior
Vereador Bejani Júnior - PSB

Carlos Alberto de Mello
Vereador Sargento Mello Casal -
PL

Hitler Vagner Candido de Oliveira
Vereador Vagner de Oliveira -
MDB

João Wagner de Siqueira
Antoniol
Vereador João Wagner Antoniol - Vereadora Protetora Kátia Franco
MDB - PSB

Kátia Aparecida Franco

Luiz Otávio Fernandes Coelho
Vereador Luiz Otávio Fernandes
Coelho - Pardal - União Brasil

Marlon Siqueira Rodrigues
Martins
Vereador Marlon Siqueira - MDB

