



Proposição: PLEIC - PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR
Número: 000025/2025

OBJETO DE DELIBERAÇÃO ÀS COMISSÕES TÉCNICAS
Em: 19/08/2025

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Institui o Alvará de Obras Autodeclaratório no âmbito do Município de Juiz de Fora e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Juiz de Fora, o Alvará de Obras Autodeclaratório, como procedimento de licenciamento urbanístico simplificado para execução de obras, conforme disposto nesta Lei, sem prejuízo do disposto na legislação federal, estadual e municipal vigente, especialmente a Lei Municipal nº 6.909, de 10 de dezembro de 1986 (Código de Posturas do Município de Juiz de Fora).

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I - Alvará de Obras Autodeclaratório: documento eletrônico expedido automaticamente mediante declaração do responsável técnico, com base em informações prestadas sob responsabilidade legal e técnica;

II - Consulta Prévia: verificação obrigatória e antecipada da conformidade do empreendimento aos parâmetros urbanísticos do local, de forma automatizada ou protocolar;

III - Responsável Técnico: profissional habilitado, autor do projeto e/ou executor da obra, regularmente inscrito no respectivo conselho de classe (CREA ou CAU), que assume a responsabilidade legal pelas informações e pela conformidade da obra com a legislação vigente;

IV - Projeto Simplificado: conjunto mínimo de peças técnicas e documentos necessários para concessão do alvará de forma autodeclaratória, conforme especificado nesta Lei e em regulamentação própria;

V - Fiscalização Amostral: mecanismo de controle realizado de forma aleatória e periódica sobre os alvarás emitidos, com foco em verificar a veracidade das informações declaradas.

Art. 3º Poderá ser concedido Alvará de Obras Autodeclaratório para construções que:

I - Estejam localizadas em zonas urbanas regulares e não se encontrem em áreas de restrição ambiental, tombamento ou proteção especial;

II - Atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor, pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LC nº 136/2017) e pelo Código de Posturas (Lei nº 6.909/1986);



III - Possuam projeto elaborado por profissional habilitado e registrado no Conselho de Classe competente;

IV - Sejam compatíveis com as diretrizes da consulta prévia.

Parágrafo único. O procedimento de autodeclaração não exige o interessado de obter demais licenças exigidas por legislação específica, inclusive as ambientais, patrimoniais ou de infraestrutura, quando for o caso.

Art. 4º O projeto simplificado apresentado para obtenção do Alvará de Obras Autodeclaratório deverá conter, no mínimo:

I - Planta de situação e implantação com indicação de recuos, áreas permeáveis e acessos;

II - Quadro de áreas da edificação, com indicação da área do lote, taxa de ocupação, índice de aproveitamento e demais dados pertinentes;

III - Carimbo de identificação técnica contendo nome e registro dos responsáveis técnicos, nome do proprietário, endereço da obra e uso pretendido;

IV - Declarações de responsabilidade técnica do autor do projeto e do executor da obra, conforme modelo a ser regulamentado pelo Executivo;

V - Termo de veracidade das informações e ciência da legislação vigente.

Art. 5º O responsável técnico deverá:

I - Declarar que o projeto atende integralmente à legislação municipal vigente, notadamente à Lei nº 6.909/1986;

II - Anexar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III - Assumir a responsabilidade legal por eventuais divergências, sob pena de sanções administrativas, civis e penais.

Art. 6º O autor do projeto e o executor da obra poderão ser o mesmo profissional ou distintos, desde que ambos estejam legalmente habilitados.

Art. 7º A substituição de responsável técnico deverá ser comunicada imediatamente à Prefeitura, mediante apresentação de nova ART/RRT e cancelamento da anterior.

Art. 8º A fiscalização das obras licenciadas por meio do Alvará de Obras Autodeclaratório será realizada:

I - De forma amostral, conforme critérios definidos em portaria conjunta da Secretaria de Planejamento Urbano e da Secretaria de Meio Ambiente;

II - De forma reativa, a partir de denúncias ou indícios de irregularidade.



Art. 9º Constatada qualquer desconformidade com a legislação, será emitida notificação ao responsável técnico e ao proprietário para correção no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo único. Persistindo a irregularidade ou sendo ela insanável, o alvará será cancelado e a obra poderá ser embargada, com aplicação das sanções cabíveis.

Art. 10. Serão aplicadas penalidades ao responsável técnico, inclusive descredenciamento da utilização do sistema digital, nas seguintes hipóteses:

- I - Prestação de informações falsas ou inexatas;
- II - Apresentação de documentos com vícios insanáveis;
- III - Execução de obra em desconformidade com o projeto declarado.

Art. 11. O proprietário do imóvel será solidariamente responsável pelas informações prestadas e pelo cumprimento da legislação, respondendo por sanções nos termos do Código de Posturas e demais normas correlatas.

Art. 12. A Prefeitura regulamentará esta Lei por meio de decreto, no prazo de 90 (noventa) dias, estabelecendo o sistema digital a ser utilizado, os modelos de declaração e demais aspectos procedimentais.

Art. 13. O Alvará de Obras Autodeclaratório terá a mesma validade jurídica dos alvarás convencionais, devendo constar expressamente tal condição no documento expedido.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 19 de agosto de 2025.

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

