



**JUIZ DE FORA**  
P R E F E I T U R A

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUIZ DE FORA

Protocolo nº 3380

Em 29 / 09 / 23

Sildy  
EXPEDIENTE

Ofício nº 3317/2023/SG

Juiz de Fora, 28 de setembro de 2023

Exmº. Sr.  
José Márcio Lopes Guedes  
Presidente da Câmara Municipal  
36016-000 – Juiz de Fora – MG

**Assunto:** Sanção Parcial do Projeto Substitutivo ao Projeto nº 16/2022, de autoria dos Vereadores Luiz Otávio Fernandes Coelho – Pardal e Zé Márcio.

Excelentíssimo Senhor,

Comunicamos a V. Ex.<sup>a</sup> para os devidos fins, que **SANCIONAMOS PARCIALMENTE** a Lei Complementar nº 215 que “Dispõe sobre a emissão de certidão de Habite-se em empreendimentos de pequeno porte”, **VETANDO, entretanto, o artigo 2º da referida norma jurídica.**

Respeitosamente,

MARIA MARGARIDA  
MARTINS  
SALOMAO:135210396  
68

Assinado de forma digital por  
MARIA MARGARIDA MARTINS  
SALOMAO:13521039668  
Dados: 2023.09.28 14:49:56  
-03'00'

**Margarida Salomão**  
Prefeita

**Secretaria de Governo**

Av. Brasil, 2001 / 9º andar - Centro - CEP: 36060-010 - Juiz de Fora – MG Tel: (32) 3690-7731 - Fax: (32) 3690-7719 - sg@pjf.mg.gov.br



**LEI COMPLEMENTAR Nº 215, de 27 de setembro de 2023.**

**Dispõe sobre a emissão de certidão de Habite-se em empreendimentos de pequeno porte.**

**Substitutivo ao Projeto nº 16/2022, de autoria dos Vereadores Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal e Zé Márcio.**

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Para efeito de emissão de certidões de Habite-se dos empreendimentos de pequeno porte, objetivando atender ao interesse social vinculado à maioria desse tipo de construção, deverá ser considerada a área construída, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura de Juiz de Fora, área esta que será equiparada à área real conceituada pela NBR 12.721.

§ 1º São considerados empreendimentos de pequeno porte, para fins desta Lei Complementar, as construções de até 6 (seis) unidades, com área total construída de 1.200m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados), para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, e 930m<sup>2</sup> (novecentos e trinta metros quadrados), para os demais usos, com altura de descida inferior a 12m (doze metros), nos moldes conceituais da legislação de Prevenção e Combate a Incêndio do Estado de Minas Gerais.

§ 2º Considera-se área construída a área coberta da edificação, exceto a área sob beiral.

Art. 2º Vetado.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 27 de setembro de 2023.

**MARGARIDA SALOMÃO**  
Prefeita de Juiz de Fora

**EDUARDO FLORIANO**  
Secretário de Transformação Digital e Administrativa





## RAZÕES DE VETO

Vejo-me compelida a vetar o art. 2º, do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 16/2022, de autoria dos Vereadores Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal e Zé Márcio, que dispõe sobre a emissão de certidão de Habite-se em empreendimentos de pequeno porte.

Sobre o tema, cabe registrar que o referido artigo da proposta de Lei Complementar, em que pese não esteja eivada de vício de iniciativa e nem criando despesa sem indicar a correspondente fonte de recurso, vai de encontro ao ordenamento que rege questões de compatibilidade técnica entre o Projeto de Lei Complementar e a Norma Brasileira Regulamentadora 12721/ABNT.

Em se tratando de concessão de Habite-se, as informações constantes nestes são compartilhadas com a Receita Federal e com o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais. Assim alterar as informações de áreas de forma diferenciada das definições indicadas pela IN 2021/2021 e pela Instrução Técnica 01 do CBMMG, causará, por óbvio, risco de incompatibilidade de dados, o que poderá causar mais transtorno aos municípios, em vez de simplificar a concessão do documento de referência.

Embora não possa desconsiderar a iniciativa dos Nobres Edis, certo é que o tema tratado no Projeto de Lei Complementar de referência contraria normas técnicas de órgãos públicos federais e estaduais, o que precisa ser melhor analisado a fim de viabilizar a legislação de forma mais adequada. Constatado, portanto, que o tema carece de segurança jurídica para aprovação neste momento.

Assim, em que pese o caráter relevante da matéria veiculada na presente proposição, em razão do cenário de insegurança jurídica e do conflito com normas técnicas de outros órgãos públicos, espero e solicito a essa Egrégia Câmara que, em reexame da matéria, mantenha o presente **veto no art. 2º** do Projeto de Lei Complementar nº 16/2022.

Prefeitura de Juiz de Fora, 27 de setembro de 2023.

**MARGARIDA SALOMÃO**  
Prefeita de Juiz de Fora



### PROPOSIÇÃO VETADA

Art. 2º A Prefeitura de Juiz de Fora, ao emitir as certidões de Habite-se dos imóveis, exceto para aqueles de uso residencial unifamiliar, deverá encaminhar ofício mensal ao Corpo de Bombeiros para ciência e eventuais providências daquele órgão no que tange à legislação de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, nos moldes das competências constitucionais vigentes, não cabendo à Municipalidade averiguação/exigência de comprovação de regularidades das edificações sobre o tema.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8E32-70A6-4F85-D7FB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARGARIDA SALOMÃO (CPF 135.XXX.XXX-68) em 27/09/2023 18:12:53 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ EDUARDO DE SOUZA FLORIANO (CPF 045.XXX.XXX-33) em 27/09/2023 18:44:28 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/8E32-70A6-4F85-D7FB>