



LEI COMPLEMENTAR Nº 247, DE 9 DE AGOSTO DE 2024

Altera o artigo 68-A da Lei 6.909, de 31 de maio de 1986.

Substitutivo ao Projeto no 14/2024, de autoria do Vereador Zé Márcio-Garotinho.

O Presidente da Câmara Municipal de Juiz de Fora, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto nos §§ 3º e 7º do art. 39 da Lei Orgânica do Município e nos §§ 3º e 7º do art. 188 do Regimento Interno, promulga a seguinte Lei, objeto de sanção tácita da Prefeita Municipal:

Art. 1º Fica alterado o art. 68-A da Lei Municipal nº 6.909, 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 e 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;

e

VI - documentação complementar que se fizer necessária.

§ 3º O Poder Executivo vistoriará a obra para verificar se esta 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 - perímetro da unidade de acordo com o projeto aprovado;

II - áreas permeáveis e afastamentos de acordo com o projeto aprovado;

III - acabamento externo concluído com as esquadrias instaladas;

IV - instalações hidrossanitárias e elétricas ligadas à rede pública;

V - contrapiso concluído;

VI - não houver aumento de área construída que altere taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

VII - estrutura da cobertura ou do telhado devidamente executada;

VIII - uma cozinha e um banheiro em condições de uso; e

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 - perímetro da edificação de acordo com o projeto aprovado;

II - áreas permeáveis e afastamentos de acordo com o projeto aprovado;

III - acabamento externo concluído com as esquadrias instaladas;

IV - instalações hidrossanitárias e elétricas ligadas à rede pública;

V - contrapiso das unidades privativas concluído;

VI - não houver 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 do telhado devidamente executada;

VIII - áreas de uso comum, inclusive as áreas de acesso restrito, devidamente concluídas, em condições de uso e garantida a acessibilidade a todas as unidades autônomas privativas;

IX - vagas de garagem devidamente numeradas e demarcadas, quando exigido; e

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 - perímetro da unidade de acordo com o projeto aprovado;

II - áreas permeáveis e afastamentos de acordo com o projeto aprovado;

III - acabamento exterior concluído com as esquadrias instaladas;

IV - vagas de garagem devidamente numeradas e demarcadas, quando exigido;

V - instalações hidrossanitárias e elétricas ligadas à rede pública;

VI - contrapiso concluído;

VII - não houver aumento de área construída que altere taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

VIII - estrutura da cobertura ou do telhado devidamente executada; e

IX - 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, 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 - perímetro da edificação de acordo com o projeto aprovado;

II - áreas permeáveis e afastamentos de acordo com o projeto aprovado;

III - acabamento exterior concluído com as esquadrias instaladas;

IV - vagas de garagem devidamente numeradas e demarcadas, quando exigido;

V - instalações hidrossanitárias e elétricas ligadas à rede pública;

VI - não houver aumento de área construída que altere taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

VII - estrutura da cobertura ou do telhado devidamente executada;

VIII - exigências específicas anotadas no projeto aprovado para quando da aceitação da obra;

IX - áreas de uso comum, inclusive as áreas de acesso restrito, 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; e

X - nos casos de empreendimentos com mais de uma torre, as áreas de lazer, salão de festas e reuniões devem estar concluídos 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 previstas na legislação vigente e nas normas regulamentadoras; e

II - o lote esteja devidamente cercado e/ou murado nos moldes do Código de Posturas.

§ 10. A aceitação da obra será indeferida por parte do Poder Executivo após 3 (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, 9 de agosto de 2024.

José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal

