



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 981 /2025.

Aprovado em 1º turno por 14 votos, em 23 / 8 / 25

Aprovado em 2º turno por 17 votos, em 11 / 9 / 25

Aprovado Redação por 16 votos, em 11 / 9 / 25



A Sanção em 12 / 9 / 25


PRESIDENTE

Institui o Programa Constrói Fácil no Município de Patos de Minas, regulamentando o licenciamento de obras de edificações de baixo risco por sistema digital declaratório em conformidade com a Lei Complementar nº 695, de 18 de setembro de 2023 (Código de Obras do Município de Patos de Minas), e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS APROVA:

Art. 1º A tramitação do processo administrativo digital para aprovação de projetos de construção e de edificações específicas poderá ser feita de forma declaratória, conforme previsto no § 1º do art. 7º da Lei Complementar nº 695, de 18 de setembro de 2023.

Art. 2º Fica instituído no Município de Patos de Minas o Programa Constrói Fácil, que visa simplificar e agilizar o licenciamento de obras de edificações por meio de sistema digital declaratório, na modalidade expressa e por procedimento denominado Alvará Simplificado.

Art. 3º O Alvará Simplificado se aplica às obras de edificações que se enquadrem nos seguintes parâmetros:

- I – Comerciais, serviços e residenciais unifamiliares, observados os demais requisitos deste artigo;
- II – Residenciais multifamiliares com no máximo 4 (quatro) pavimentos;
- III – Edificações de baixo risco, com no máximo 930,00 m² (novecentos e trinta metros quadrados) de área total construída;
- IV – Edificações com até 12,00 m (doze metros) de altura.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não desobriga o cumprimento das demais normas técnicas, urbanísticas, ambientais e de segurança vigentes, bem como a obtenção de outras licenças ou autorizações exigidas pela legislação específica.

Art. 4º Todas as edificações que não se enquadram nos requisitos do Programa Constrói Fácil, pelo sistema declaratório, deverão, obrigatoriamente, obter licenciamento pelo sistema digital regular.

Parágrafo único. O interessado poderá optar pelo licenciamento através do sistema digital regular, em sendo de seu interesse, atendidos os demais requisitos legais pertinentes.



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

Art. 5º A abertura de processo que se enquadre nos termos desta Lei Complementar será feita de forma similar à aprovação convencional, conforme previsto nos artigos 9º e 10 da Lei Complementar nº 695, de 2023, inclusive a apresentação de consulta prévia e documentos comprobatórios de propriedade do imóvel.

Art. 6º O(s) responsável(eis) técnico(s) deverá(ão) apresentar no processo o(s) documento(s) de responsabilidade técnica referente(s) à obra, de acordo com as normas e responsabilidades do respectivo Conselho de Classe.

Art. 7º O procedimento Alvará Expresso para os projetos com área de até 70 m² (setenta metros quadrados) deverá ser apresentado em plataforma digital, separadamente do procedimento simplificado, sendo tais projetos dispensados de análise técnica e de auditoria nos processos de licenciamento destas obras.

Art. 8º O licenciamento das obras que se enquadrem no sistema declaratório não será precedido de análise técnica realizada pela Diretoria de Regulação Urbana.

Parágrafo único. O atendimento à legislação e normas vigentes, assim como as informações contidas no projeto arquitetônico e na documentação, será de responsabilidade exclusiva do profissional responsável técnico que promover o protocolo no sistema digital, que responderá pelo projeto arquitetônico e atendimento à legislação, bem como pelo acompanhamento da execução da obra em conformidade com a documentação do processo.

Art. 9º Os projetos deverão ser apresentados de forma digital, através dos profissionais responsáveis técnicos pela elaboração do projeto e/ou pela execução da obra, com a anuência do proprietário, mediante a juntada de declaração neste sentido.

Art. 10. O profissional indicado como responsável técnico pelo projeto ou para execução da obra fica habilitado como procurador do proprietário e/ou requerente durante toda a tramitação processual do licenciamento, inclusive auditorias, tendo responsabilidade solidária com o proprietário ou possuidor para receber notificações em seu nome.

Art. 11. O profissional deverá ter inscrição no Cadastro Técnico Municipal, junto ao sistema de licenciamento, sendo necessário providenciar sua atualização junto ao sistema sempre que houver alteração nas informações.

Parágrafo único. Fica instituído o Cadastro Técnico Municipal para acompanhamento dos processos declaratórios, que deverá conter no mínimo o número do processo, a data de expedição, o nome do profissional e o número da inscrição no conselho profissional, nos termos do artigo 8º desta Lei.

Art. 12. Deverá ser apresentada a Declaração de Conformidade (DC), conforme modelo constante do Anexo Único desta Lei Complementar, tratando-se do conjunto de informações prestadas pelo profissional técnico, inscrito no Cadastro Técnico Municipal, pelo qual o responsável técnico pelo projeto arquitetônico atesta sua adequação à legislação urbanística e edilícia do Município dentro do processo declaratório.



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

Art. 13 Anexadas todas as informações e documentos solicitados pelo sistema digital de licenciamento, o processo será encaminhado para lançamento de numeração predial e emissão de guia para pagamento da Taxa de Licença de Obra (TLO).

Art. 14. Concluído o lançamento de numeração predial, geração e pagamento das taxas, será disponibilizado no Sistema Digital para emissão os projetos com o selo de Projeto Declaratório e Alvará de Construção Declaratório (ACD).

Parágrafo Único. A validade do Alvará de Construção Declaratório (ACD) fica vinculado à comprovação do pagamento da Taxa de Licença para Construção (TLC).

Art. 15. O licenciamento para obras concedido no sistema declaratório terá validade de 12 (doze) meses, findo este prazo deverá ser solicitada renovação do Alvará.

Art. 16. Os projetos apresentados no momento da concessão do licenciamento serão registrados e arquivados pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) e estarão sujeitos a auditoria por amostragem, pela Diretoria de Regulação Urbana.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, o Município de Patos de Minas, por meio de seus órgãos de fiscalização, poderá a qualquer tempo realizar vistorias e fiscalizações nas obras licenciadas pelo “Alvará Simplificado” para verificar a conformidade com o projeto declarado e a legislação vigente.

§ 2º Constatada qualquer desconformidade ou irregularidade, serão aplicadas as sanções previstas nas normas municipais vigentes, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal dos envolvidos.

§ 3º A falsidade da declaração ou de qualquer documento apresentado implicará na nulidade do Alvará Simplificado e encaminhamento do processo aos órgãos competentes para apuração de responsabilidades, sujeitando os responsáveis às penalidades legais cabíveis.

Art. 17. A Secretaria de Planejamento, por meio dos Analistas de Projeto lotados na Diretoria de Regulação Urbana, realizarão auditoria nos processos de licenciamento de obras e renovação de Alvará, abrangidos pelo sistema declaratório, a fim de verificar a legalidade da documentação enviada e o atendimento à legislação e normas vigentes.

Art. 18. Identificada a desconformidade no projeto arquitetônico em relação à legislação e normas vigentes, poderá ocorrer o imediato embargo da obra, autuação e suspensão do Alvará concedido, ressalvada a possibilidade de adequação do projeto e da edificação às leis e normas vigentes, quando possível.

Parágrafo único. Quando da identificação da desconformidade, será dado o prazo máximo de 10 (dez) dias corridos para adequações e nova verificação. O Alvará será cancelado após a auditoria, caso as irregularidades permaneçam.



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

Art. 19. Caso não sejam atendidas as solicitações de adequação previstas no art. 18 desta Lei Complementar, a administração municipal cancelará o cadastro municipal do responsável técnico pelo projeto arquitetônico, ficando suspensa a análise de outros projetos protocolados junto ao Município na modalidade declaratória até que sejam sanadas as adequações solicitadas na auditoria.

Parágrafo único. Serão aplicadas multas ao proprietário e ao responsável técnico pelo projeto arquitetônico, na forma seguinte:

Área da Obra	Valor em UFPM
De 71 m ² a 300 m ²	100
De 301 a 500 m ²	150
De 501 a 930 m ²	200

Art. 20. Os demais emolumentos e multas referentes às auditorias em desconformidade com esta Lei Complementar serão cobrados em conformidade com a legislação vigente do Município.

Art. 21. O licenciamento pela Administração Municipal, mediante procedimento simplificado para construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança, apresentado sem a aplicação dos Parâmetros de Incomodidade e das Condições para Instalação das Atividades nos termos desta Lei Complementar, será precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme legislação específica.

Art. 22. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei Complementar, no que couber, em especial no tocante a sua implantação por faixa de área de licenciamento, começando por edificações até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, até o limite previsto no artigo 3º desta norma.

Art. 23. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, de 19 de agosto de 2025.

Luís Eduardo Falcão Ferreira
Prefeito Municipal

Paulo Henrique Rabelo da Silveira
Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

ANEXO ÚNICO MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE (DC) LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2025

Declaração do Responsável Técnico no Âmbito do Programa Constrói Fácil.

Eu, _____, inscrito(a) no CPF nº _____, e no Conselho de Classe sob o nº _____, na qualidade de responsável técnico pelo projeto arquitetônico da edificação localizada na Rua/Avenida _____, nº _____, com inscrição municipal nº _____, DECLARO, sob as penas da lei QUE:

1. O projeto apresentado atende integralmente à legislação urbanística e edilícia vigente no Município de Patos de Minas, especialmente à Lei Complementar nº 695, de 2023 (Código de Obras) e à Lei Complementar nº ____/2025 (Programa Constrói Fácil);
2. Conheço e assumo integral responsabilidade pelas informações constantes no projeto, inclusive quanto à veracidade dos dados e à adequação às normas técnicas pertinentes;
3. O projeto apresentado observa as restrições legais quanto ao uso e ocupação do solo, parâmetros urbanísticos, normas de acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e demais exigências aplicáveis à edificação declarada;
4. O imóvel não se encontra em área de preservação permanente, área de risco ou em situação de impedimento legal para a obra declarada;
5. Estou ciente de que a presente declaração é prestada no âmbito de procedimento simplificado e não isenta a fiscalização municipal, podendo a obra ser embargada, autuada ou ter o Alvará de Construção Declaratório (ACD) cancelado, caso constatada qualquer irregularidade;
6. Assumo, de forma solidária com o proprietário, a responsabilidade técnica pelo acompanhamento da execução da obra, bem como pela atualização das informações junto ao sistema digital, sempre que necessário.

Patos de Minas, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Responsável Técnico pelo Projeto Arquitetônico

Nome: _____

CPF: _____

CREA/CAU: _____

Assinatura do Responsável Técnico pela Execução da Obra (reconhecer firma se diferente)

Nome: _____

CPF: _____

CREA/CAU: _____

Assinatura do Proprietário do Imóvel: _____

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

MENSAGEM Nº 113, DE 19 DE AGOSTO DE 2025.

A Sua Excelência o Senhor
João Batista Gonçalves
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente,

Dirijo-me a V. Exa. e aos insígnies Vereadores a fim de submeter à elevada apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que **“Institui o Programa Constrói Fácil no Município de Patos de Minas, regulamentando o licenciamento de obras de edificações de baixo risco por sistema digital declaratório em conformidade com a Lei Complementar nº 695, de 18 de setembro de 2023 (Código de Obras do Município de Patos de Minas), e dá outras providências”**.

Através do Processo Digital nº 22182-25-PAT-INT, de 3 de julho de 2025, a Secretaria Municipal de Planejamento solicitou a instituição do Programa Constrói Fácil para licenciamento de obras de edificações.

A presente proposição tem como objetivo regulamentar o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 7º da Lei Complementar nº 695, de 18 de setembro de 2023 (Código de Obras do Município de Patos de Minas), que prevê a possibilidade de instituição do alvará declaratório para licenciamento de obras, mediante lei complementar.

A criação do Programa Constrói Fácil e do Alvará Simplificado representa um avanço significativo na desburocratização dos processos de licenciamento de edificações em Patos de Minas.

Atualmente, a demora na aprovação de projetos de baixo risco e complexidade gera custos adicionais, desincentiva investimentos e, por vezes, fomenta a informalidade na construção civil.

A instituição de um sistema digital declaratório, focado em obras com parâmetros bem definidos, como as unifamiliares, comerciais e de serviços de pequeno porte, e residenciais multifamiliares, alinha-se às melhores práticas de gestão pública e modernização administrativa.

A concepção do Alvará Declaratório já é uma realidade exitosa em diversos municípios brasileiros, com resultados positivos na celeridade dos processos e na promoção do desenvolvimento urbano.



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

Inspirado em experiências bem-sucedidas em cidades como São Paulo, Belo Horizonte, Curitiba e Recife, o programa visa permitir a emissão de Alvará Declaratório para edificações com área construída até 930,00 m², consideradas de baixo risco, conforme classificação técnica e critérios definidos.

Esses exemplos demonstram que a adoção do alvará declaratório, para obras de menor impacto, é uma tendência consolidada, que não apenas agiliza os procedimentos, mas também otimiza a alocação de recursos públicos, permitindo que os órgãos fiscalizadores foquem em projetos de maior complexidade e risco.

Muitos são os benefícios que o programa trará para Patos de Minas, dentre eles:

- * celeridade: redução drástica do tempo de espera para o licenciamento de obras.
- * desburocratização: eliminação de etapas desnecessárias e simplificação da documentação exigida.
- * atração de investimentos: estímulo à construção civil, gerando empregos e renda no município.
- * modernização da gestão pública: utilização de tecnologia para otimizar os processos e oferecer um serviço mais eficiente ao cidadão.
- * responsabilidade compartilhada: reforço da responsabilidade do profissional técnico sobre o projeto e a execução da obra, alinhado à fiscalização posterior do poder público.

A implementação do Programa Constrói Fácil e do Alvará Simplificado em Patos de Minas representa um passo fundamental para o desenvolvimento econômico e urbanístico da cidade, garantindo um ambiente mais dinâmico e favorável para a construção civil, sem abrir mão da segurança e do cumprimento das normas.

Face ao exposto, levando-se em conta a legalidade, oportunidade e conveniência desta proposição, pedimos sua apreciação e aprovação pelos eminentes edis dessa Casa Legislativa.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 19 de agosto de 2025.

Luís Eduardo Falcão Ferreira
Prefeito Municipal