



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N.º /2026
AUTOR: ANDREI BICALHO

EMENTA: Acrescenta o § 3º ao art. 8º da Lei Municipal nº 4.716, de 24 de abril de 2024, para possibilitar a dispensa do Estudo Hidrológico, mediante análise técnica do órgão competente, nos casos de regularização, reforma, modificação ou acréscimo construtivo de baixo impacto em edificações urbanas consolidadas.

Art. 1º Fica acrescido o § 3º ao art. 8º da Lei Municipal nº 4.716, de 24 de abril de 2024, com a seguinte redação:

“§ 3º Nos processos de regularização, reforma, modificação ou acréscimo construtivo de baixo impacto em edificações urbanas consolidadas há mais de 10 (dez) anos, poderá ser dispensada, mediante decisão técnica fundamentada do órgão municipal competente, a apresentação do Estudo Hidrológico previsto no inciso II deste artigo, quando:

I – o acréscimo construtivo não ultrapassar 30% (trinta por cento) da área originalmente licenciada;

II – não houver aumento significativo da impermeabilização do solo;

III – o imóvel não estiver localizado em área sujeita a inundação, alagamento, risco geológico ou interesse ambiental;

IV – a intervenção estiver acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de profissional habilitado.”

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

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330033003300390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Aditiva tem por objetivo conferir maior razoabilidade, proporcionalidade e eficiência à aplicação da Lei Municipal nº 4.716, de 24 de abril de 2024, especialmente no que se refere à exigência de apresentação de Estudo Hidrológica em hipóteses de reduzido impacto urbanístico e ambiental.

A proposta visa possibilitar, mediante análise técnica fundamentada do órgão municipal competente, a dispensa do referido estudo nos casos de regularização, reforma, modificação ou acréscimo construtivo de baixo impacto em edificações urbanas consolidadas há mais de 10 (dez) anos, desde que observados critérios objetivos de segurança urbanística, ambiental e estrutural.

Em diversos casos concretos, a exigência uniforme do Estudo Hidrológico, inclusive para pequenas ampliações ou adequações em imóveis antigos já inseridos na malha urbana consolidados, pode acarretar ônus técnico e financeiro desproporcional aos proprietários, dificultando processos de regularização edilícia e desestimulando a adequação formal das edificações perante o Município.

A medida proposta busca compatibilizar o necessário controle urbanístico e ambiental exercido pela Administração Pública com os princípios da razoabilidade, eficiência administrativa, economicidade e desburocratização, sem afastar a competência técnica do Município para análise individualizada dos casos submetidos à apreciação.

Ressalta-se que a dispensa prevista não possui caráter automático, permanecendo condicionada à avaliação técnica do órgão competente, bem como à observância de critérios relacionados ao impacto da intervenção, à impermeabilização do solo, à inexistência de risco ambiental ou geológico e à responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, mediante apresentação de ART ou RRT.

A iniciativa também contribui para o fortalecimento da política de regularização urbana sustentável, promovendo maior segurança jurídica aos munícipes e racionalidade aos procedimentos administrativos, sem prejuízo à proteção ambiental e ao interesse público.

Diante do exposto, considerando o relevante interesse público da matéria, espera-se o apoio dos Nobres Pares para aprovação da presente Emenda.

Santa Luzia, 21 de maio de 2026.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330033003300390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 330033003300390035003A005000

Assinado eletronicamente por **Andrei Dutra Bicalho** em 21/05/2026 09:14

Checksum: **A767B6B59951953DC2B2FD7D23A5BD62DA1233A6E2E5E6DFEC921A67D8B0A532**



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330033003300390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.