



CAMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº _____ 2025

*INSTITUI A LEI “OBRA AMIGA DA
VIZINHANÇA” NO MUNICÍPIO DE SANTA
LUZIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

O Vereador que este subscreve, no uso de suas atribuições, propõe a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a *"Lei Obra Amiga da Vizinhança"*, com o objetivo de promover previsibilidade e transparência na execução de grandes empreendimentos no município de Santa Luzia.

Art. 2º São objetivos da Lei Obra Amiga da Vizinhança:

- I – assegurar que as informações sobre grandes empreendimentos sejam acessíveis aos vizinhos e à comunidade, proporcionando clareza sobre as fases da obra e os prazos de execução;
- II – minimizar os transtornos causados por grandes construções, reformas ou retrofits, informando antecipadamente os vizinhos sobre o cronograma da obra;
- III – fortalecer a comunicação entre os responsáveis pela obra e os moradores locais, facilitando a resolução de problemas e dúvidas.

Art. 3º As obras deverão observar as seguintes diretrizes:

- I – a comunicação do cronograma das obras aos vizinhos limítrofes deverá ser realizada por meio de quadro de aviso explicativo, instalado no local do empreendimento, bem como disponibilizada no sítio eletrônico do responsável pelo empreendimento, caso exista;
- II – o cronograma da obra deverá conter:
 - a) A fase da construção, reforma ou retrofit;

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





- Parágrafo único.** A fiscalização do cumprimento desta Lei será realizada mediante denúncia.

§ 1º Considera-se grande empreendimento, para os fins desta Lei:

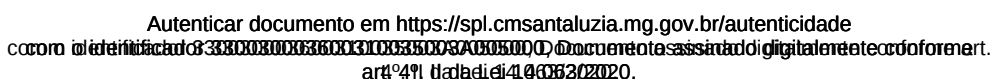
- I – construção e reformas de prédios e edifícios com área construída superior a 1.000 metros quadrados ou altura superior a 15 metros;
- II – execução de retrofit em imóveis tombados com área construída superior a 1.000 metros quadrados;
- III – obras que, independentemente do porte, tenham previsão de duração superior a 12 (doze) meses.

§ 2º A comunicação referida no caput deste artigo deverá ser realizada por meio de quadro de aviso explicativo com o cronograma da obra, instalado no local do empreendimento e disponibilizado no sítio eletrônico da responsável pelo empreendimento, caso exista.

Art. 5º O cronograma da obra deverá conter:

- I – fase da construção, reforma ou retrofit;
- II – descritivo de cada fase da construção, reforma ou retrofit;
- III – a previsão de tempo que cada fase da construção, reforma ou retrofit perdurará;

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





CAMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – atualizações periódicas em caso de alterações significativas no cronograma inicial.

Art. 6º Mesmo após a entrega inicial, o cronograma deverá ser fornecido sempre que solicitado por qualquer interessado.

Art. 7º O descumprimento desta Lei poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas na legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Caso a irregularidade persista após o prazo estabelecido, as intervenções serão imediatamente suspensas até o cumprimento integral desta lei.

Art. 8º A fiscalização do cumprimento desta Lei será realizada pelos órgãos municipais competentes, no âmbito de suas atribuições regulares, mediante denúncia do interessado, sem necessidade de criação de novas estruturas ou cargos.

Art. 9º Esta Lei poderá ser regulamentada no que couber.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Santa Luzia em ____ de abril de 2025.

VEREADOR
REGINALDO
DO GÁS

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>
como o identificador 3300300336003100335003700050000 Documento assinado digitalmente e conforma art. 4º da Lei 14.063/2020.



Excelentíssimo Senhor Presidente.

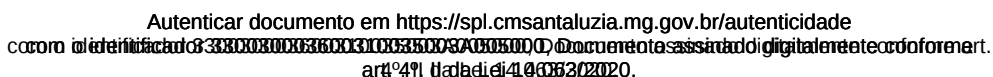
Apresento o projeto de lei que institui a "Lei Obra Amiga da Vizinhança" no Município de Santa Luzia. Esta iniciativa visa promover previsibilidade e transparência na execução de grandes empreendimentos, assegurando uma comunicação eficaz entre os responsáveis pelas obras e a comunidade, minimizando os transtornos decorrentes de grandes construções, reformas ou retrofits.

A competência para legislar sobre assuntos de interesse local é atribuída aos Municípios pelo art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal. A "Lei Obra Amiga da Vizinhança" enquadra-se nesta prerrogativa ao tratar de medidas voltadas para a gestão urbana e a qualidade de vida dos cidadãos de Santa Luzia. O projeto está em conformidade com os princípios constitucionais, garantindo transparência e participação comunitária.

A proposta não cria novos encargos ou atribuições para o município, uma vez que se baseia em mecanismos de comunicação e fiscalização já existentes. De acordo com o artigo 28 da Lei Complementar nº 4.570 de Santa Luzia, a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano (SMDU) já possui atribuições que abrangem a fiscalização de obras e o controle de projetos urbanos e arquitetônicos. Desta forma, a implementação da "Lei Obra Amiga da Vizinhança" se dá dentro das competências legais já estabelecidas, garantindo viabilidade jurídica e operacional.

A fiscalização das obras, conforme estipulado no projeto de lei, será realizada pelos órgãos municipais competentes, sem a necessidade de criação de novas estruturas ou cargos. De acordo com o artigo 28 da Lei Complementar nº 4.570 de Santa Luzia, a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano (SMDU) é responsável pela fiscalização de obras e posturas do Município, conforme disposto no inciso IX:

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





CAMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 28. A Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano - SMDU é o órgão de assessoramento ao Prefeito e de planejamento, execução e controle das atividades de planejamento urbano e rural, controle de projetos urbanos arquitetônicos e de engenharia, subdividindo-se conforme o Anexo II, competindo-lhe em especial:

IX - realizar e controlar a fiscalização de obras e posturas do Município;

As atividades de fiscalização serão conduzidas pela Gerência de Fiscalização de Obras e Posturas (inciso I), responsável por supervisionar o trabalho dos servidores do setor e acompanhar a execução das obras civis particulares em conformidade com os projetos aprovados.

A implementação desta lei é politicamente viável, pois atende a uma demanda crescente da sociedade por maior transparência e previsibilidade em grandes obras. A comunicação antecipada sobre o cronograma das obras contribui para a harmonização das relações entre os responsáveis pelos empreendimentos e os moradores locais, reduzindo conflitos e promovendo um ambiente mais colaborativo.

O projeto de lei não gera novos gastos para o município, pois utiliza estruturas já existentes para a comunicação e fiscalização das obras, conforme estipulado no artigo 28 da Lei Complementar nº 4.570 de Santa Luzia. A transparência proporcionada pela lei em análise pode, inclusive, resultar em economia ao minimizar atrasos e litígios decorrentes de problemas de comunicação.

Diante do exposto, o Projeto de Lei "Obra Amiga da Vizinhança" é uma iniciativa que fortalece a gestão urbana de Santa Luzia, promovendo transparência, previsibilidade e boa convivência entre os responsáveis por grandes empreendimentos e a comunidade local. A proposta é juridicamente viável, constitucionalmente adequada, politicamente oportuna e economicamente sustentável, não acarretando novos encargos ou atribuições para o município.

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>
como identificação 3300300036003100330036005000 Documento assinado digitalmente e conforma art. 4º da Lei 14.063/2020.



CAMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VEREADOR
REGINALDO
DO GÁS



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>
como identificação 330030033600310033500370005000 Documento assinado digitalmente e conforma art. 4º 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 330030003600310035003A005000

Assinado eletronicamente por **Reginaldo do Gás** em 19/08/2025 08:41

Checksum: **B8D917515A3D9B5CCC74909944EEE5013C1656F36036640EA662A29749508E14**



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330030003600310035003A005000. Documento assinado digitalmente e conforma a Lei nº 11.462/2007, art. 4º, II e Lei nº 14.063/2020.