



**PROJETO DE LEI Nº 1.587, DE 02 DE JUNHO DE 2025**

Altera a Lei Municipal nº 6.570, de 17 de março de 2022, dá outras providências.

Autor: Poder Executivo.

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº 6.570, de 17 de março de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 111.....

III - Os lotes não edificados situados em vias pavimentadas poderão ter seu perímetro integralmente fechado, por decisão técnica do órgão competente, com base em critérios de segurança pública, salubridade ou interesse urbanístico relevante, sempre que houver interesse público, por meio de muros ou sistemas de vedação equivalentes, como cercas, telas ou alambrados, desde que não apresentem riscos.

.....  
§ 2º (Revogado)

§ 3º (Revogado)” (NR)

“Art. 192. Deverão ser previstas vagas para pessoas com deficiência (PCD), em conformidade com as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação específica.” (NR)

“Art. 196.....

§1º. A adaptação a que se refere o caput poderá ser exigida a qualquer tempo se assim estabelecer a legislação de Segurança e Proteção contra Incêndios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

§ 2º A concessão de licença para funcionamento poderá ser autorizada nos casos de comprovada impossibilidade técnica de adequação do imóvel às exigências legais de acessibilidade, consideradas, entre outras, a época da construção, as condições estruturais, a dimensão do imóvel e suas peculiaridades, inclusive as da região, devendo ser devidamente justificada em relatório circunstanciado, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

§ 3º No caso de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, os requisitos de acessibilidade serão exigidos apenas na parte da edificação objeto da alteração, salvo comprovada impossibilidade de atendimento, nos termos do § 2º.

§ 4º A licença para funcionamento prevista no § 2º poderá ser revista periodicamente, especialmente em caso de reformas, ampliações ou mudanças no uso do imóvel, devendo ser reavaliada a possibilidade de atendimento das normas de acessibilidade vigentes.” (NR)

“Art. 242 .....



II - As vagas destinadas a pessoas com deficiência e a idosos deverão atender às quantidades mínimas e demais requisitos estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação específica." (NR)

"Art. 250 .....

§ 1º .....

I - nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, com largura mínima de 3,50m, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo às quantidades mínimas e demais requisitos estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação específica.

a) (Revogado)

b) (Revogado)

c) (Revogado)

.....  
IV - os edifícios deverão dispor de banheiros acessíveis atendendo às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação específica." (NR)

"Art. 255. Os edifícios privados com mais de um pavimento, em que não seja obrigatória a instalação de elevadores, destinados ao uso multifamiliar, vertical e com mais de 8 (oito) unidades residenciais, deverão reservar unidades acessíveis às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, atendendo às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação específica.

Parágrafo único. Os valores fracionários de unidades serão arredondados para o número inteiro imediatamente superior.

I - (Revogado)

II - (Revogado)" (NR)

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 02 de junho de 2025.

  
JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal

  
Oterson Luis Nocelli  
Chefe de Gabinete



### JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Excelentíssima Senhora Vereadora,

Submetemos a apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que "Altera a Lei Municipal nº 6.570, de 17 de março de 2022, dá outras providências".

A proposta atualiza diversas disposições do Código de Obras com o objetivo de compatibilizá-lo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), notadamente a NBR 9050, e à legislação federal pertinente, como o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015). Busca-se, assim, conferir coerência normativa, racionalidade técnica e segurança jurídica ao processo de licenciamento de obras.

As alterações introduzidas respeitam a diversidade e complexidade dos imóveis existentes, muitos dos quais foram construídos antes da vigência de normas específicas sobre acessibilidade. Nesses casos, a exigência de adaptações pode ser tecnicamente inviável ou desproporcional, dada a estrutura física e as peculiaridades de cada imóvel.

Para essas hipóteses, a proposta admite, de forma excepcional, a concessão de licença de funcionamento mediante justificativa técnica, devidamente fundamentada em relatório circunstanciado elaborado por profissional habilitado e acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Essa previsão garante a aplicação do princípio da razoabilidade, ao mesmo tempo em que mantém o compromisso do Município com a acessibilidade e a inclusão.

A proposta também padroniza os percentuais mínimos de vagas destinadas a pessoas com deficiência e a idosos, seguindo os parâmetros da legislação federal e das normas técnicas. Com isso, elimina-se a divergência atualmente existente no Código de Obras, promovendo maior clareza, facilitando a fiscalização e reduzindo custos e incertezas para empreendedores e cidadãos.

Essas medidas promovem a inclusão, a segurança jurídica e a eficiência administrativa, fortalecendo a política pública de acessibilidade em Pouso Alegre sem deixar de considerar as especificidades locais.

Noutra frente, o projeto propõe ajustes no artigo 111 da Lei nº 6.570/2022, com o objetivo de flexibilizar as exigências relativas ao fechamento de lotes não edificados situados em vias pavimentadas. A medida busca compatibilizar o interesse público — especialmente quanto à segurança e à estética urbanística — com o interesse particular dos proprietários, reduzindo custos excessivos e respeitando a finalidade da norma.

Essa alteração visa atender à realidade socioeconômica local. Nesse contexto, a revogação dos §§ 2º e 3º do artigo 111 é necessária para eliminar obstáculos à aplicação efetiva das novas diretrizes, viabilizando o fechamento dos lotes com menor custo, sem prejuízo à fiscalização, que continuará respaldada.

Ante o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre – MG, 02 de junho de 2025.

JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal