



PROJETO DE LEI Nº 112 , de 30 de abril de 2026.

Institui o Programa Municipal Arquitetura Solidária no Município de Itabirito, regulamenta a doação de Projetos Arquitetônicos para Edificações Residenciais, e dá outras providências.

CAPÍTULO I DA INSTITUIÇÃO E OBJETIVOS

Art. 1º - Fica assegurado, no âmbito do Município de Itabirito/MG., o direito das famílias de baixa renda ao acesso ao Programa Municipal "Arquitetura Solidária", destinado à doação de projetos arquitetônicos voltados à construção e à regularização de edificações residenciais.

Parágrafo Único - O programa está alinhado ao direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, bem como às diretrizes estabelecidas no art. 4º, inciso V, alínea "r", da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, além do disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Art. 2º - Além de assegurar o direito à moradia, o Programa Municipal "Arquitetura Solidária", que trata este dispositivo, objetiva:

- I. ampliar o acesso da população de baixa renda aos serviços de assistência técnica, referente a elaboração do projeto arquitetônico;
- II. promover a melhoria das condições de habitabilidade das moradias;
- III. incentivar a regularização urbanística e edilícia de construções informais, em conformidade com a legislação vigente;
- IV. prevenir a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental, orientando o uso adequado do solo;
- V. qualificar a ocupação do território municipal, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;
- VI. fortalecer a atuação integrada com o Conselho Municipal de Habitação, assegurando sua participação no acompanhamento, avaliação e aperfeiçoamento das ações do programa.

Art. 3º - Os serviços previstos nesta Lei serão executados por profissionais das áreas de Serviço Social, Arquitetura e Urbanismo e Engenharia, que atuem como agentes públicos ou por meio de contratação terceirizada pelo Município de Itabirito/MG.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO PARA ABERTURA DE REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 4º - A solicitação de participação no Programa Municipal "Arquitetura Solidária" deverá ser formalizada por meio de requerimento administrativo dirigido à SUPUBH.

Art. 5º - Para fins de participação das famílias e/ou indivíduos a serem beneficiados pelo Programa Municipal "Arquitetura Solidária", é necessário observar os seguintes requisitos essenciais:

- I. a renda familiar bruta mensal não poderá ultrapassar o limite estipulado no Art. 6º;
- II. o beneficiário deverá comprovar residência no Município de Itabirito, por período mínimo de 5 (cinco) anos, bem como atender ao disposto no Art. 7º;
- III. o beneficiário deverá estar inscrito e manter atualizado, por um período mínimo de 2 (dois) anos, o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- IV. o beneficiário não poderá ser proprietário, possuidor ou detentor, a qualquer título, de outro bem imóvel, nem ser permissionário de uso de outros imóveis no Município de Itabirito ou em qualquer outro município do território brasileiro, exceto o imóvel objeto da solicitação do projeto.

§1º - Nos casos de projetos multifamiliares ou de regularização de imóvel com mais de uma unidade habitacional no mesmo terreno, os requisitos previstos nos incisos II, III e IV aplicam-se a todos os residentes no local.

Art. 6º - O Programa Municipal "*Arquitetura Solidária*", beneficiará famílias de baixa renda, conforme avaliação socioeconômica e parecer social favorável emitido pelos técnicos de Serviço Social do município de Itabirito/MG.

§1º - Serão elegíveis ao Programa apenas os inscritos cuja renda familiar bruta mensal não ultrapasse o limite de 3 (três) salários-mínimos.

§2º - Para fins de comprovação, a renda familiar será calculada mediante o somatório dos rendimentos mensais de todos os integrantes residentes no terreno.

§3º - Nos casos de projetos multifamiliares ou de regularização de imóvel, que contenha mais de uma unidade habitacional no mesmo terreno, deverá ser considerada a soma dos rendimentos de todos os residentes no local, sendo vedada a concessão do benefício quando o total apurado ultrapassar o limite de 3 (três) salários-mínimos mensais.

Art. 7º - A comprovação do tempo de residência no Município de Itabirito/MG será efetuada mediante a apresentação de documentos originais ou cópias autenticadas, datados dos 5 anos anteriores, e emitidos em nome do requerente.

Parágrafo Único - Serão aceitos, no mínimo, um dos seguintes comprovantes:

- a. contrato de locação devidamente registrado em cartório;
- b. comprovante das três últimas votações eleitorais no Município de Itabirito/MG;
- c. contas de água, energia elétrica ou internet;
- d. matrícula escolar do filho ou dependente legal;
- e. boleto bancário de mensalidade escolar ou plano de saúde;
- f. relatórios que comprovem o atendimento e/ou acompanhamento do requerente pelos serviços públicos municipais, como, por exemplo, cadastro no SUS, na UBS local, ou acompanhamento por agente comunitário.

Art. 8º - São legitimados a requerer a doação de projeto arquitetônico no âmbito do Programa:

- I. o proprietário do imóvel, conforme consta na matrícula, ou seu procurador devidamente constituído;
- II. o promitente comprador, mediante apresentação de contrato de compra e venda, escritura pública e/ou certidão de inteiro teor emitido junto ao registro de imóveis.

Parágrafo Único - A legitimidade para requerimento no âmbito do Programa não implica reconhecimento, por parte do Município, de direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 9º - O requerimento administrativo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a. cópia do CPF e do documento de identidade do requerente;
- b. comprovante de endereço (Conta de Água, Luz ou Internet);
- c. documento que comprove a inscrição cadastral do imóvel no Município, tais como guia de IPTU, certidão negativa de débitos, boletim de cadastro imobiliário ou equivalente;
- d. certidão atualizada da matrícula do imóvel, quando aplicável;
- e. contrato de compra e venda ou escritura pública, quando aplicável;
- f. procuração, quando o requerimento for apresentado por um representante legal;
- g. comprovante de inscrição no Cadastro Único - CadÚnico atualizado;
- h. outros documentos que se fizerem necessários à análise do pedido, a critério da Administração Pública.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 - Recebido o requerimento, a SUPUBH solicitará a realização de avaliação socioeconômica e a análise dos documentos comprobatórios, com a emissão de relatório social por profissionais do Serviço Social.

§1º - Sendo o parecer do estudo da ficha socioeconômico favorável, o processo será encaminhado aos profissionais responsáveis, para fins de verificação da documentação do requerente e das condicionantes do terreno, podendo ser indeferido caso não atenda às exigências do programa.

§2º - Após análise e validação do requerimento, o requerente será informado e deverá assinar o Termo de Adesão, Ciência e Responsabilidade, em seguida, a solicitação será encaminhada para a elaboração do projeto arquitetônico, observadas as diretrizes e normas aplicáveis ao Programa.

Art. 11 - Cada núcleo familiar poderá ser beneficiado apenas uma única vez pelo Programa, seja para a elaboração de projeto destinado à construção de nova moradia ou à regularização de edificação residencial já existente.

Art. 12 - O direito ao Programa Municipal "*Arquitetura Solidária*", previsto nesta Lei, compreende o desenvolvimento do projeto arquitetônico, em conformidade com as diretrizes da Prefeitura Municipal de Itabirito para aprovação e regularização de projetos arquitetônicos.

§1º - É de responsabilidade do beneficiário o pagamento do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, referente a elaboração do projeto arquitetônico, documento obrigatório para a respectiva aprovação do projeto.

§2º - O beneficiário será formalmente cientificado da emissão do boleto referente ao Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, ficando responsável por efetuar o pagamento até a data de seu vencimento.

§3º - O não pagamento da taxa referente ao Registro de Responsabilidade Técnica - RRT implicará na suspensão do atendimento no âmbito do Programa, bem como a impossibilidade de prosseguimento da análise e aprovação do projeto arquitetônico.

§4º - Não integram o Programa a elaboração de projetos complementares, tais como projetos estruturais, de fundação, elétrico, hidrossanitário, paisagístico, de interiores, de prevenção e combate a incêndio, licenças ambientais, ou quaisquer outros projetos complementares, bem como não se incluem serviços técnicos relacionados à regularização do terreno, tais como desmembramento, remembramento ou retificação de área, bem como os custos cartoriais.

§5º - O Programa não contempla o acompanhamento e execução de obras, tampouco a doação, fornecimento ou custeio de materiais de construção, insumos ou mão de obra, sendo tais responsabilidades integralmente atribuídas ao beneficiário.

§6º - A SUPUBH não se responsabiliza pela execução das obras, tampouco pelos profissionais contratados pelo beneficiário, sendo este o único responsável pela contratação, qualidade, segurança e regularidade dos serviços executados.

§ 7º - A SUPUBH não se responsabiliza, ainda, por eventuais falhas construtivas, danos estruturais ou acidentes decorrentes da execução da obra, cabendo ao beneficiário adotar todas as medidas necessárias e cabíveis ao atendimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

Art. 13 - Para novas edificações cuja planta arquitetônica seja disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Itabirito, a área total construída fica limitada a 100 m² (cem metros quadrados).

Parágrafo Único - Considera-se como projeto de nova edificação aquele destinado a terreno sem construção preexistente, devendo observar o limite de área estabelecido no caput deste artigo, bem como as demais normas e diretrizes aplicáveis ao Programa.

Art. 14 - Para regularização de obra concluída, em andamento e/ou ampliação, cuja planta arquitetônica seja disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Itabirito, a área total construída não poderá ultrapassar 200m² (duzentos metros quadrados).

§1º - Na hipótese de existência de construção no terreno, a área já edificada será somada à do novo projeto, devendo o somatório das áreas não ultrapassar o limite estabelecido no caput deste artigo.

§2º - Não poderão ser contempladas pelo Programa as obras que tenham sido objeto de ação fiscalizatória pelo Poder Público, especialmente aquelas já notificadas, autuadas ou em processo administrativo decorrente de infração urbanística ou ambiental.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 - A edificação cuja planta arquitetônica for disponibilizada no âmbito do Programa deverá ter destinação exclusivamente residencial, sendo vedada sua utilização para fins comerciais.

Art. 16 - Compete ao beneficiário o integral cumprimento das obrigações fiscais, tributárias, previdenciárias e trabalhistas decorrentes da execução da obra, inclusive o recolhimento de tributos, contribuições e demais encargos devidos à Receita Federal do Brasil e a outros órgãos competentes.

Parágrafo Único - O inadimplemento das obrigações previstas no *caput* deste artigo implicará na irregularidade da obra perante os órgãos competentes, não recaindo sobre o Município qualquer responsabilidade, solidária ou subsidiária, quanto ao seu cumprimento.

Art. 17 - O alvará de construção poderá ser renovado uma única vez, mediante requerimento formal protocolado pelo beneficiário junto ao Município, desde que devidamente comprovado o início da obra, nos termos do Código de Obras Municipal.

Parágrafo Único - Após a renovação prevista no *caput* deste artigo, ou em caso de não solicitação ou indeferimento do pedido de renovação, o beneficiário não fará jus a novo atendimento no âmbito do Programa.

Art. 18 - No que se refere à isenção das taxas decorrentes da aprovação e/ou regularização de projetos arquitetônicos desenvolvidos pelo Programa “Arquitetura Solidária”, observa-se o seguinte:

§1º - Aplica-se a legislação tributária vigente, especialmente o art. 121-A, inciso I, da Lei Municipal nº 3.937/2023, que dispõe sobre a isenção do pagamento das taxas para aprovação e regularização de projetos arquitetônicos de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar de caráter popular, com planta fornecida pela Prefeitura Municipal de Itabirito e área de até 100,00 m² (cem metros quadrados).

§2º - A isenção abrange:

- I. as taxas relativas à emissão de alvará de construção, habite-se e certidão numérica, observados os valores estabelecidos em decreto municipal que fixa e atualiza, anualmente, as tarifas, taxas e preços públicos para cada exercício financeiro;
- II. as taxas referentes às compensações urbanísticas dos projetos desenvolvidos por meio de programas municipais de doação de projetos arquitetônicos, nos termos do art. 18, inciso I, da Lei Municipal nº 3.423/2020;
- III. as taxas referentes a licença para execução de obras e a taxa de aprovação de projeto de construção.

§3º - Nos casos de doação de projetos arquitetônicos destinados à regularização e/ou ampliação cuja área residencial ultrapasse 100,00 m² (cem metros quadrados), aplicam-se somente as isenções previstas nos incisos I e II do §2º deste artigo.

§4º - Nos casos em que a doação de projetos arquitetônicos for classificada como de uso multifamiliar, independente se a área total for inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados), aplicam-se somente as isenções previstas nos incisos I e II do §2º deste artigo.

§5º - Nos casos previstos nos §§3º e 4º, permanecem de responsabilidade do requerente os demais encargos relativos à aprovação do projeto, conforme a legislação vigente, incluindo, entre outros, a licença para execução de obras e a taxa de aprovação ou regularização de projeto de construção.



§6º - Ficam isentas as taxas relativas às penalidades previstas na Lei Municipal nº 3.325/2019 nos casos em que a área residencial não ultrapasse 100,00 m² (cem metros quadrados).

Art. 19 - Esta Lei não se aplica à elaboração ou à aprovação de projetos arquitetônicos em áreas em desconformidade com a legislação urbanística vigente, nem em áreas classificadas como de risco pelos órgãos competentes, especialmente pela Defesa Civil.

Art. 20 - Os casos omissos nesta Lei poderão ser encaminhados ao Conselho Municipal de Habitação e ao Conselho Municipal de Política Urbana, para apreciação e deliberação, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 21 - Esta Lei entra **em vigor na data de sua publicação**, fazendo parte integrante desta Lei o ANEXO ÚNICO, revogando a Lei Municipal nº 2599/2007 e as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 30 de abril de 2026.

ELIO DA MATA Assinado de forma digital
SANTOS:50547917600 por ELIO DA MATA
17600 SANTOS:50547917600
Dados: 2026.04.30 15:57:53
-03'00'
Élio da Mata Santos
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO ÚNICO

TERMO DE ADESÃO, CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE PROGRAMA ARQUITETURA SOLIDÁRIA

PROCESSO ADM. Nº: _____ – PROJETO DE DOAÇÃO

REQUERENTE: _____

ENDEREÇO DO IMÓVEL: _____

Eu, _____,
inscrito(a) no CPF nº _____, venho, por meio deste documento,
declarar para os devidos fins, que estou ciente das condições referentes ao Programa
Municipal “**Arquitetura Solidária**”, instituído pela **Lei Municipal nº ____/2026**, e, na condição
de beneficiário(a), afirmo que:

- a) Estou ciente de que a prestação de informações falsas, bem como a apresentação de documentos inverídicos na tentativa de conseguir o benefício, constitui crime de falsidade ideológica, nos termos do Artigo 299 do Código Penal Brasileiro, estando sujeito(a) às sanções penais cabíveis.
- b) Assumo a responsabilidade pelo pagamento do boleto referente à emissão do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) até a data de vencimento, sendo este requisito indispensável para a continuidade do atendimento e aprovação do projeto, sob pena de suspensão do serviço, conforme art. 12, §§ 1º a 3º da Lei.
- c) Reconheço que o serviço prestado pelo Município consiste exclusivamente na elaboração do projeto arquitetônico, não abrangendo projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, paisagístico, interiores, prevenção e combate a incêndio, licenças ambientais, entre outros) ou serviços técnicos relacionados à regularização do terreno (desmembramento, remembramento, retificação de área), nem custos cartoriais ou quaisquer outras despesas correlatas, conforme art. 12, §4º da Lei.
- d) Estou ciente de que o Programa não contempla o acompanhamento nem execução de obras, tampouco a doação / fornecimento ou custeio de materiais de construção, insumos ou mão de obra, sendo tais responsabilidades integralmente atribuídas ao beneficiário, conforme disposto no art. 12, §5º.
- e) Reconheço, nos termos do art. 12, §6º da Lei, que a atuação do Município e de seus profissionais se limita exclusivamente à elaboração do projeto arquitetônico, em



conformidade com a legislação vigente, não havendo qualquer responsabilidade pelos profissionais contratados, tampouco pela execução das obras, qualidade, segurança e regularidade dos serviços executados.

- f) Declaro ter ciência de que o Município não se responsabiliza por eventuais falhas construtivas, danos estruturais ou acidentes decorrentes da execução da obra, cabendo ao beneficiário adotar todas as medidas necessárias para o cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, sendo certo que, nos casos de regularização de obra já consolidada ou de ampliação, o projeto possui caráter exclusivamente formal, não constituindo laudo técnico ou atestado de segurança da edificação.
- g) Declaro assumir integral responsabilidade pela execução da obra, pelo cumprimento das normas técnicas e legais aplicáveis, bem como por todas as obrigações fiscais, tributárias, previdenciárias e trabalhistas dela decorrentes, inexistindo qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária do Município.
- h) Declaro, ainda, que não possuo outro imóvel além do apresentado na solicitação do requerimento, que meu núcleo familiar não foi anteriormente beneficiado pelo Programa vigente e/ou similar, que tenho ciência de que o benefício será concedido apenas uma única vez, que o projeto terá destinação exclusivamente residencial, e que o alvará de construção poderá ser renovado apenas uma vez, nos termos da legislação municipal.
- i) Por fim, declaro que li, compreendi e concordo integralmente com as disposições da Lei Municipal nº ____/2026 e deste termo, firmando-o de forma livre e consciente para que produza seus efeitos legais.

Itabirito/MG, _____ de _____ de 2026.

ASSINATURA DO REQUERENTE



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Itabirito/MG
Exmos. Senhores Vereadores

Pelo presente, encaminhamos à apreciação de Vossa Excelência e dos nobres Vereadores, **em regime de urgência**, para análise e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei anexo que *"Institui o Programa Municipal Arquitetura Solidária no Município de Itabirito, regulamenta a doação de Projetos Arquitetônicos para Edificações Residenciais, e dá outras providências"*.

A proposição tem como fundamento o direito social à moradia, consagrado no art. 6º da Constituição da República Federativa do Brasil, bem como as diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), da Lei Federal nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, e, de modo especial, da Lei Federal nº 11.888/2008, que assegura às famílias de baixa renda o acesso gratuito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

O presente Projeto de Lei representa um marco relevante na política habitacional do Município de Itabirito, ao estruturar, em âmbito local, um programa permanente de doação de projetos arquitetônicos voltados à construção e à regularização de edificações residenciais, para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. Trata-se de iniciativa alinhada às diretrizes do desenvolvimento urbano sustentável, da função social da cidade e da promoção da dignidade da pessoa humana.

A moradia digna constitui elemento essencial para a promoção da cidadania, da saúde, da segurança e do bem-estar social. Entretanto, parcela significativa da população de baixa renda enfrenta dificuldades técnicas e financeiras para acessar serviços profissionais de arquitetura e engenharia, o que resulta, muitas vezes, em construções informais, precárias e em desconformidade com a legislação urbanística, ampliando riscos estruturais, ambientais e sociais.

Nesse contexto, o Programa Municipal Arquitetura Solidária surge como instrumento estratégico de gestão pública, permitindo ao Município atuar de forma preventiva e orientadora, promovendo a qualificação do espaço urbano, a regularização edilícia, a melhoria das condições de habitabilidade e a redução da ocupação irregular de áreas de risco ou ambientalmente sensíveis.

Importa ressaltar, que o Programa não se confunde com a execução de obras ou fornecimento de materiais, mas concentra-se na assistência técnica qualificada, por meio da elaboração de projetos arquitetônicos compatíveis com a legislação vigente, respeitando as diretrizes urbanísticas municipais e garantindo maior segurança jurídica e técnica às edificações.

Além disso, a proposta fortalece a atuação integrada entre os órgãos da Administração Municipal e o Conselho Municipal de Habitação, assegurando transparência, controle social e aprimoramento contínuo das ações desenvolvidas, em consonância com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.



Diante desse cenário, a aprovação do Programa Municipal Arquitetura Solidária revela-se condição indispensável para que o Município de Itabirito possa ampliar o acesso à política habitacional, ordenar o crescimento urbano, prevenir irregularidades e promover inclusão social, consolidando uma cidade mais justa, segura e sustentável.

Por todo o exposto, Senhor Presidente, considerando a relevância social, urbanística e institucional da matéria, solicitamos o apoio dessa Egrégia Câmara Municipal, para a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, **em regime de urgência**, certos de que sua implementação representará significativo avanço na política pública de habitação do Município.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres pares, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ELIO DA MATA Assinado de forma digital
por ELIO DA MATA
SANTOS:50547917600
917600 Dados: 2026.04.30
15:57:30 -03'00'
Élio da Mata Santos
PREFEITO MUNICIPAL



Itabirito, 30 de abril de 2026.

Ofício nº 106/2026-GP
Assunto: Projeto de Lei - Encaminha

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos à análise de V. Exa. e dos nobres Edis, a fim de ser submetido à deliberação dessa Augusta Câmara Municipal, o Projeto de Lei anexo, que *"Institui o Programa Municipal Arquitetura Solidária no Município de Itabirito, regulamenta a doação de Projetos Arquitetônicos para Edificações Residenciais, e dá outras providências"*.

Senhor Presidente, em face da relevância da matéria tratada nesta proposição, esperamos que essa Egrégia Câmara conceda o seu apoio ao presente Projeto de Lei, apreciando-o e aprovando-o com a maior brevidade possível.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão *do* meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

ELIO DA MATA
SANTOS:505479
17600
Élio da Mata Santos
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma digital
por ELIO DA MATA
SANTOS:50547917600
Dados: 2026.04.30 15:57:12
-03'00'

A Sua Excelência o Senhor
LEANDRO SILVA MARQUES
Presidente da Câmara Municipal de
ITABIRITO – MG.

