



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL
DE TIMÓTEO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMÓTEO
Av. Acesita, 3230 – Bairro São José – CEP 35182-000 – Timóteo – MG
www.timoteo.mg.gov.br

LEI 4.029

LEI Nº 4.029, DE 13 DE MAIO DE 2025.

Dispõe sobre o processo simplificado para a expedição de Habite-se para edificações de pequeno porte.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMÓTEO aprovou e eu PREFEITO MUNICIPAL, sanciona a presente Lei;

Art. 1º. Fica instituído o procedimento simplificado para a concessão do Habite-se no Município de Timóteo, aplicável às edificações com área de até 900m² (novecentos metros quadrados), enquadradas nas seguintes tipologias:

- I - Habitação Unifamiliar (HU);
- II - Habitação Coletiva horizontal (HCH);
- III - Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (CSVB);
- IV - Comércio e Serviço Setorial (CSS);
- V - Habitação Coletiva Vertical (HCV).

Art. 2º. A solicitação para expedição do Habite-se, deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

- I - Requerimento padrão, conforme modelo constante no anexo, devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número de telefone convencional e/ou celular e e-mail do proprietário, procurador ou responsável técnico;
- II - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ com Contrato Social e/ou Alteração Contratual, quando se tratar de pessoa jurídica;
- III - Cópia da Certidão de Inteiro Teor atualizada, com data de emissão de até 180 dias;
- IV - Laudo técnico, conforme anexo;
- V - Cópia do selo padrão da Prefeitura contendo o memorial descritivo do projeto, em formato digital (PDF);
- VI - Declaração de Conformidade assinada pelo(s) responsável(is) técnico(s) e pelo proprietário

ou possuidor, atestando a conformidade da edificação ao projeto arquitetônico aprovado e às normas legais vigentes.

§ 1º A emissão de declaração falsa para fins de concessão do Habite-se constitui infração sujeita à aplicação de multa de 800 (oitocentas) UPFM (Unidade Fiscal Padrão do Município de Timóteo), para ambos os infratores, responsável técnico e proprietário, sem prejuízo das seguintes sanções:

I - Cancelamento do Habite-se, caso já tenha sido emitido, com a devida comunicação ao Cartório;

II - Suspensão do direito do responsável técnico de requerer aprovação de projetos por 06 meses;

III - Bloqueio da transferência do imóvel.

§ 2º A apresentação de documentos por terceiros somente será aceita mediante procuraçāo, dispensada a autenticação cartorial.

Art. 3º. A concessão do Habite-se está condicionada à análise documental por servidor designado da Subsecretaria de Urbanismo.

Art. 4º. O requerimento do Habite-se Simplificado deverá ser protocolizado junto ao setor de protocolos, instruído com a documentação indicada no art. 2º desta Lei.

Art. 5º. Identificadas inconsistências ou insuficiências nas informações prestadas, poderá ser solicitada complementação documental no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da comunicação.

Art. 6º. Formalizado o processo, a Coordenadoria de Ordenação Urbana realizará vistoria técnica no local.

Parágrafo único. A inspeção compreenderá a verificação dos seguintes aspectos:

I - Áreas comuns;

II - Afastamentos laterais em relação aos imóveis vizinhos;

III - Área permeável;

IV – Calçamento.

Art. 7º. O prazo para conclusão do processo de concessão do Habite-se será de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data do protocolo.

Art. 8º. Constatadas irregularidades pela vistoria, o requerimento do Habite-se será indeferido.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Timóteo, 15 de maio de 2025.

Vitor Vicente do Prado

Prefeito de Timóteo

ANEXO
DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

IDENTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Endereço:		
Inscrição Imobiliária: Nº:	Tipo de Edificação:	Alvará reg.
Área do Terreno(m ²): Infiltração(m ²):	Área Construída(m ²):	Área de
Número de Pavimentos: Aproveitamento:	Taxa Ocupação:	Índice de
Nº de Vagas de Garagem/Estacionamento: Habitacionais/Comerciais:	Nº de Unidades	
IDENTIFICAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO		
Nome: ART/RRT/TRT:	Nº CREA/CAU/CFT:	Nº
Endereço:		
E-mail:		
Telefone:		
IDENTIFICAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO		
Nome: ART/RRT/TRT:	Nº CREA/CAU/CFT:	Nº
Endereço:		
E-mail:		
Telefone:		
IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR		
Nome/Razão Social: CPF/CNPJ:		
Endereço:		
E-mail:		
Telefone:		

Declaro, nos termos da Lei Municipal nº ____/_____, que a edificação observou rigorosamente o projeto arquitetônico aprovado na modalidade de Habite-se Simplificado, e encontra-se concluída e em condições de uso ou habitabilidade, bem como foram cumpridas todas as demais normas legais aplicáveis.

Declaro que as informações nos subitens abaixo prestadas são verdadeiras, e assumo a inteira responsabilidade pelas mesmas, para o habite-se da edificação, quanto:

1. Ao atendimento dos limites de ocupação previstos pelo Plano Diretor vigente e as disposições constantes do Código de Obras e Edificações aplicáveis;
2. Ao atendimento das normas para a execução de calçadas e/ou passeios, acessos e rebaixamentos de meio-fio de acordo com a legislação vigente;
3. À execução dos muros e vedações de acordo com a legislação municipal vigente;
4. À execução das áreas de infiltração no terreno de acordo com a legislação municipal vigente;
5. À existência de área e do número de vagas de estacionamento necessárias de acordo com a legislação

vigente, incluindo vagas para idosos e vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida quando exigido pela legislação aplicável;

6. À existência de compartimentos e instalações sanitárias de acordo com a legislação municipal vigente, quando for o caso;

7. Ao atendimento das distâncias de aberturas da edificação às divisas do terreno conforme Código Civil, Cap. V - Seção VII – Do Direito de Construir;

8. Ao atendimento das normas técnicas da ABNT e Legislação municipal e federal referente à acessibilidade;

9. Ao atendimento das normas técnicas da ABNT aplicáveis e à legislação da Vigilância Sanitária;

10. Ao atendimento às normas técnicas da ABNT e à legislação do CBMSC - Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

11. Ao atendimento aos critérios mínimos previstos nas normas técnicas da ABNT, em específico à norma NBR 15.575 – “Desempenho de edificações habitacionais”;

12. Ao atendimento das normas técnicas, legislação pertinente e normas das respectivas concessionárias no que se refere às instalações de energia elétrica, água, esgoto, telecomunicações, gás, segurança e prevenção contra incêndio, resíduos sólidos e correspondência, no que couber;

13. Atendimento das normas relativas aos limites das zonas de proteção de aeródromos ou helipontos, ou das faixas de domínio e faixas não edificantes de rodovias estaduais ou federais, quando aplicável.

Declaro que estou ciente e de acordo que a emissão de falsa “declaração de conformidade” no procedimento de licenciamento urbanístico simplificado é considerada infração, sujeita a multa de 30 (trinta) URM para ambos os infratores – responsável técnico e proprietário/possuidor – e demais sanções.

Declaro que estou ciente de que, havendo constatação de irregularidades no processo de habite-se da edificação, serão tomadas todas as providências legais previstas em Lei.

Assinatura do Proprietário/Possuidor

Assinatura do Resp. Técnico pela Execução

Assinatura do Resp. Técnico pelo Projeto

Local e Data:



Documento assinado eletronicamente por **VITOR PRADO registrado(a) civilmente como VITOR VICENTE DO PRADO, PREFEITO MUNICIPAL**, em 21/05/2025, às 11:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0001867** e o código CRC **B897BB62**.

2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMOTEO