



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2022

Dispõe sobre alteração do art. 13 da Lei Complementar nº 214, de 31 de março de 2021 – Código de Obras do Município de Formiga, e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE FORMIGA, POR SEUS REPRESENTANTES, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º** O artigo 13 da Lei Complementar nº 214, de 31 de março de 2021, passa a vigor com a seguinte redação:

*“Art. 13 A Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana em até 20 (vinte) dias para concluir a primeira análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e/ou proprietário comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos, contados da data de seu protocolo.*”

*§1º Havendo necessidade de correções ao projeto, em virtude do não atendimento, por parte do responsável técnico ou proprietário, das adequações apontadas na primeira análise, o prazo para verificação por parte da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana será de até 15 (quinze) dias.*

*§2º Após a primeira análise, não serão admitidos novos apontamentos no projeto por parte da equipe da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, sendo cabível, tão somente, a correção dos apontamentos apresentados quando da primeira análise do projeto.*

*§3º Decorrido o prazo previsto no § 1º deste artigo, sem que a análise do projeto tenha sido concluída, o proprietário poderá notificar o Secretário Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana para, no prazo de 07 (sete) dias, aprovar ou indeferir o projeto.*

*§4º Esgotado o prazo previsto no § 3º deste artigo sem que haja manifestação conclusiva do Secretário Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, fica o responsável técnico autorizado a dar início à obra, mediante notificação a este Secretário, considerando-se, nesta hipótese, o projeto aprovado para fins de cobrança de tributos.*



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA / MG  
Cidade das Areias Brancas  
CNPJ. 20.914.305/0001-16



*§5º As notificações previstas nos §§ 3º e 4º deste artigo deverão ser protocoladas na Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana.*

*§6º O disposto no § 5º deste artigo não isenta o proprietário e o responsável técnico pela obra do cumprimento do disposto nesta Lei e na legislação pertinente.*

*§7º A documentação de cada projeto terá validade de 02 (dois) anos a partir da data do protocolo.*

*§8º Havendo necessidade, com justificativa do proprietário ou responsável técnico, o prazo referido no § 7º deste artigo poderá ser prorrogado pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana.*

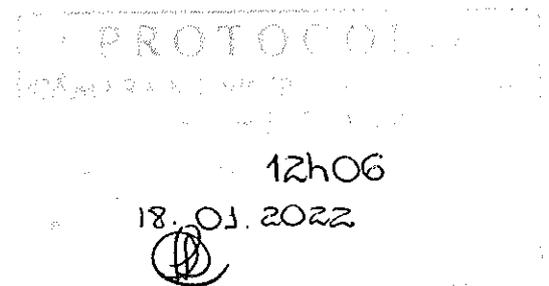
*§9º Os prazos fixados neste artigo são contados em dias corridos, a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final, inclusive.*

*§10 Caso não haja expediente no dia final do prazo, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior”.*

**Art. 2º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Formiga, 18 de janeiro de 2022.

  
Cid Corrêa Mésquita - Cid Corrêa  
Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA / MG

Cidade das Areias Brancas

CNPJ. 20.914.305/0001-16



## JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as):

### *1)- Justificativa geral:*

A construção civil, por ser intensiva de mão de obra, muito contribui para a geração de emprego e renda no País. Além de fortalecer a economia, o setor é também capaz de proporcionar desenvolvimento social.

As inúmeras obras desenvolvidas como casas, prédios, galpões e outras ajudam a elevar direta ou indiretamente a capacidade de produção da economia. Além disso, elas proporcionam o bem-estar da população oferecendo melhores condições das pessoas viverem, terem melhor rendimento e capacidade do país elevar a produção.

Em Formiga, o setor da construção civil talvez seja o que mais gera empregos, sendo de extrema importância a sua valorização.

Todavia, as reclamações de demora na análise de projetos por parte da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana são recorrentes, o que tem prejudicado o setor da construção civil no município e a população.

Com o atual Código de Obras, não há consequência prática em favor do cidadão no caso da Administração extrapolar o prazo para a conclusão da análise de projeto. É dizer: a Administração extrapola os prazos e o cidadão fica no prejuízo.

Pois bem, este projeto de lei tem o objetivo de sanar o problema do desrespeito dos prazos fixados no Código de Obras por parte da Administração municipal, de forma a estabelecer o direito à autorização para dar início à obra, mediante notificação do Secretário Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, após terem sido esgotados os prazos para manifestação conclusiva acerca da análise do projeto: aprovação ou indeferimento.

### *2)- Justificativa jurídica:*

A autonomia dos entes federativos consiste na capacidade de autodeterminação dentro de certos limites constitucionalmente estabelecidos. A autonomia das entidades federativas pode ser desdobrada em quatro predicados: (i) autogoverno; (ii) auto-organização; (iii) autoadministração; e (iv) autolegislação. Aqui, é importante destacar que autolegislação consiste na competência para editar as próprias leis, dentro dos limites delineados pela Constituição Federal.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> NOVELINO, Marcelo. *Manual de direito constitucional*. RJ: Forense; SP: MÉTODO, 2013, p. 701.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA / MG  
Cidade das Areias Brancas  
CNPJ. 20.914.305/0001-16



A Constituição de 1988 adotou como diretriz para a repartição de competência na federação brasileira o princípio da predominância do interesse, sendo que a competência para tratar de assuntos de interesse predominantemente local, foi atribuída aos Municípios (CF, art. 30, I).

Assim, o município tem autonomia (poder de autolegislação) para definir ao Poder Executivo critérios na concessão de alvará de construção.

Além disso, o artigo 37 da Constituição Federal impõe a aplicação do princípio da eficiência na Administração Pública, o que é justamente o objetivo deste projeto de lei, na medida em que visa sanar o problema da demora na avaliação dos projetos.

Por fim, é importante ressaltar que não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que não trata da estrutura de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos, mesmo que gere despesas para a Administração (o que não é o caso deste projeto de lei). Assim entendeu o Supremo Tribunal Federal ao reconhecer uma lei municipal do Rio de Janeiro, de iniciativa do Legislativo, no ARE 878.911. Ao reconhecer a repercussão geral, o ministro Gilmar Mendes, afirmou, no mérito, que o STF, em diversos precedentes, firmou o entendimento no sentido de que as hipóteses de limitação da iniciativa parlamentar estão taxativamente previstas no artigo 61 da Constituição, que trata da reserva de iniciativa de lei do chefe do poder Executivo. O voto foi seguido pela maioria dos ministros do STF, ficando vencido apenas o ministro Marco Aurélio.

Portanto, a legalidade e constitucionalidade do presente projeto de lei são evidentes.

São essas as razões que me levam a submeter à elevada apreciação dos(as) nobres colegas o anexo projeto de lei, esperando sua breve apreciação e aprovação.

  
**CID CORRÊA MESQUITA – Cid Corrêa**  
Vereador



**REPUBLICAÇÃO POR ERRO MATERIAL**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 214, DE 31 DE MARÇO DE 2021.<sup>1</sup>**

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Formiga e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE FORMIGA, POR SEUS REPRESENTANTES,  
APROVA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

“(…)

**Art. 13** A Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana tem até 20 (vinte) dias para realizar a primeira análise do projeto, apresentando todos os apontamentos necessários para atendimento dos requisitos legais e técnicos, com a respectiva resposta ao proprietário e/ou responsável pelo projeto.

§1º Havendo necessidade de correções ao projeto, em virtude do não atendimento, por parte do responsável técnico ou proprietário, das adequações apontadas na primeira análise, o prazo para verificação por parte da Secretaria Municipal de Regulação Urbana será de até 15 (quinze) dias.

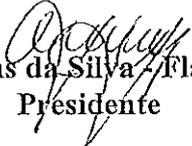
§2º Após a primeira análise, não serão admitidos novos apontamentos no projeto por parte da equipe da Secretaria Municipal de Regulação Urbana, sendo cabível, tão somente, a correção dos apontamentos apresentados quando da primeira análise do projeto.

§3º A documentação de cada projeto terá validade de 2 anos a partir da data de protocolo.

§4º Havendo necessidade, com justificativa do proprietário ou responsável técnico, o prazo referido no parágrafo anterior poderá ser prorrogado pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana.

(…)”.

Câmara Municipal de Formiga, 31 de março de 2021.

  
Flávio Martins da Silva - Flávio Martins  
Presidente

  
Joice Alvarenga Borges Carvalho Joice  
Alvarenga - Primeira Secretária

<sup>1</sup>Após aprovação, nesta Casa Legislativa, do Projeto de Lei Complementar nº 74/2020, o Prefeito Municipal sancionou e fez publicar a parte não vetada do texto, dando origem à Lei Complementar nº 214, de 22 de dezembro de 2020. O veto parcial foi rejeitado e encaminhado ao Prefeito para promulgação. Vencido o prazo para tal – 48 (quarenta e oito) horas - e sem manifestação por parte do Chefe do Executivo, o texto objeto do veto rejeitado foi devidamente promulgado pelo Presidente desta Edilidade. Destarte, a Lei Complementar nº 214/2020 inicialmente vigorará com um texto, sem a parte vetada, passando a vigorar com nova redação a partir da incorporação e entrada em vigor do texto ora vetado. Nesse sentido é o entendimento pacificado do Supremo Tribunal Federal (RE nº 85.950/RS, Segunda Turma, Relator o Ministro Moreira Alves, DJ de 26/11/1976).



compra e venda com a devida procedência;

II – Laudo ambiental emitido pelo órgão competente;

III- Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana;

IV – Indicar no projeto apenas a representação dos blocos das áreas molhadas, dispensado os demais *layout's*;

V - Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto que deverá ser, profissional habilitado e cadastrado junto à Prefeitura Municipal, juntamente com o documento de responsabilidade técnica;

§1º Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionados, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

§2º A taxa de aprovação de projetos será cobrada uma única vez até a 2ª (segunda) correção, caso permaneçam os mesmos erros, será cobrada nova taxa de aprovação a cada análise.

**Art. 12.** As edificações independentes mesmo que construídas no mesmo terreno, deverão ter projetos individuais para a aprovação.

**Parágrafo único.** Nos casos de edificações geminadas será admitido um único projeto arquitetônico, acompanhado do projeto estrutural para a comprovação do vínculo, não podendo o terreno ser desmembrando após a emissão do Habite-se.

**Art. 13.** (VETADO).

### SEÇÃO III Da Aprovação das Edificações

**Art. 14.** Nenhuma edificação será ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra.

**Parágrafo único.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

**Art. 15.** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, no prazo de até trinta (30) dias.

§1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário.

§2º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - Chaves do prédio, quando for o caso;

II - Projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;

III - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.