PREFEITURA DE ITUIUTABA

Ofício n.º 2025/307

Ituiutaba, 22 de agosto de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 103.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 103/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que ***Altera o Art. 1º e Art. 22 da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, que dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais e dá outras providências.***

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

Recebi 28/08/2025
16:50
SEPME:

Vinícius Oliveira e Silva
Assessor Especial
CPF 055.080.566-45

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 103/2025

Ituiutaba, 22 de agosto de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada consideração desta Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre a prorrogação do prazo para a regularização de edificações clandestinas e irregulares, nos termos da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, prorrogado pela Lei nº 5.381, de 2024.

O presente projeto decorre do Ofício nº 197/2025/SEPLAN/PMI, encaminhado pela Secretaria Municipal de Planejamento, que expôs a necessidade de continuidade do Programa de Regularização de Edificações. Ademais, conta com respaldo jurídico, nos termos do Parecer nº 664/2025, emitido pela Procuradoria Geral do Município.

A medida ora proposta se justifica em razão da continuidade da demanda de regularização constatada pelo Conselho da Cidade, que em reunião realizada no dia 18 de agosto de 2025 deliberou pela necessidade de oportunizar a prorrogação do programa, assegurando maior prazo aos munícipes e garantindo, assim, o devido cumprimento da legislação urbanística e tributária municipal.

Diante do exposto, encaminho o presente Projeto de Lei para análise e deliberação dos nobres Vereadores, contando com a costumeira atenção e aprovação.

Atenciosamente,

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. , DE XX DE XX DE 2025

Altera o Art. 1º e Art. 22 da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, que dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais e dá outras providências CM/121/2025

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O Art. 1º da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***Art. 1º*** *Fica o Município de Ituiutaba autorizado a regulamentar as edificações clandestinas e irregulares, edificadas até 31 de agosto de 2025, desde que as edificações apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, e obedecidas as determinações desta Lei.*

Art. 2º O Art. 22 da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *" **Art. 22** Os processos de regularização de edificações protocolados até o prazo máximo de 3 (três) anos após a data de publicação da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, terão um desconto de 50% (cinquenta por cento) da multa compensatória para regularização."*

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba em, 22 de agosto de 2025.

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba

Capa de Processo

MUNICIPIO DE ITUIUTABA

160023 - DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN

Número do Processo: 16526 / 2025 **Data de Abertura: 19/08/2025 11:14:42**

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Órgão Solicitante: 160023 - DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN
Endereço:
Telefone:
C.N.P.J ou C.P.F.: 18.457.218/0001-35

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA
Complemento do Assunto: Oficio nº 197/2025/SEPLAN/PMI - Alteração na Lei do programa de regularização de edificações.
Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: LAIANE CRISTINA LEITE

01

Ofício 197/2025/SEPLAN/PMI

Ituiutaba, MG, 18 de agosto de 2025.

À Excelentíssima Senhora
Leandra Guedes
Prefeita
Prefeitura Municipal de Ituiutaba (MG)

Assunto: Alteração na lei do programa de regularização de edificações

Excelentíssima Senhora Prefeita,

Considerando a Lei nº 5.167/2023, a qual dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais, em que autoriza o Município a regularizar as edificações clandestinas e irregulares, construídas até o início de vigência desta lei (18 de outubro de 2023);

Considerando as ocorrências de edificações sem Alvará de Edificação e iniciadas posteriormente à data da lei em questão, as quais necessitam de regularização;

Considerando que a Lei nº 5.381/2024 prorrogou o prazo de desconto da multa compensatória para 2 anos a partir da vigência da lei;

Considerando também a Ata da reunião do Conselho da Cidade, realizada no dia 18 de agosto de 2025, conforme cópia anexa, que foi discutido e aconselhado pelos membros conselheiros quanto a necessidade de oportunizar a continuidade do programa de regularização, bem como a indispensável divulgação da mesma, e que foi definido pelos conselheiros que a melhor forma seria limitar o prazo para construções estabelecidas até 31 de agosto de 2025, estendendo o prazo para regularização com desconto até outubro de 2026;

Venho cordialmente, por meio deste, solicitar manifestação e providências quanto a minuta anexa.

Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 11.411/2025

À SEGOV,

SOBRE PARECER DE fl. 9/12.

20/08/25

Luiz David Lara Filho
OAB/MG 124.682

MINUTA DE LEI

Altera o Art. 1º e Art. 22 da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, que dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais e dá outras providências

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O Art. 1º da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***Art. 1º*** *Fica o Município de Ituiutaba autorizado a regulamentar as edificações clandestinas e irregulares, edificadas até 31 de agosto de 2025, desde que as edificações apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, e obedecidas as determinações desta Lei.*

Art. 2º O Art. 22 da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *" **Art. 22** Os processos de regularização de edificações protocolados até o prazo máximo de 3 (três) anos após a data de publicação da Lei nº 5.167, de 18 de outubro de 2023, terão um desconto de 50% (cinquenta por cento) da multa compensatória para regularização."*

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. 5.167, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023

PUBLICADO EM
08/11/2023

Dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ituiutaba aprova e eu Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica o Município de Ituiutaba autorizado a regulamentar as edificações clandestinas e irregulares, edificadas até o início de vigência desta lei, desde que as edificações apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, e obedecidas as determinações desta Lei.

Art. 2º Para efeitos desta Lei consideram-se:

I – construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém a construção foi executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II – construção clandestina parcial: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém sem licença do Município;

III – construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença, o Alvará de Edificação.

Art. 3º O Programa de Regularização de Edificações para Fins Cadastrais – tem como objetivos:

I – promover a regularização, na forma desta Lei, de edificações clandestinas ou irregulares públicas ou particulares, executadas em desacordo com a legislação municipal, desde que localizadas em loteamentos regularmente aprovados ou regularizados perante o Município e devidamente registrados;

II – implementar o processo de regularização de edificações clandestinas e irregulares, expedir multa compensatória de regularização, e emitir o Alvará de Edificação e o Habite-se de Regularização nos casos aprovados;

III – auxiliar o processo de regularização territorial da cidade, a fim de estimular o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II
DOS CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º As inconformidades das edificações construídas a partir de 04 de dezembro de 2019, data da publicação da Lei nº 4.695, a qual institui o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba e suas alterações, serão passíveis de regularização mediante adequação dos índices urbanísticos determinados na referida lei ou sob o pagamento da multa compensatória de regularização.

Parágrafo único. As edificações construídas anteriormente a data mencionada no caput deste artigo estão dispensadas do cumprimento dos índices urbanísticos, não isentando do pagamento da multa compensatória de regularização pela construção sem Alvará de Edificação.

Art. 5º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

I – estejam localizadas em logradouros e terrenos públicos;

II – estejam localizadas em faixa não edificáveis, como: faixas de domínio de rodovias estaduais e federais, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, de acordo com a legislação vigente;

III – estejam localizadas em terrenos particulares de terceiros em processo de usucapião;

IV – causem danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio histórico ou cultural;

V – estejam localizadas em Áreas de Preservação Permanente (APP), salvo anuência dos órgãos ambientais estaduais ou municipal competentes, para os casos previstos em lei, e;

VI – possuam aberturas com recuo inferior a 1,50m em relação às linhas divisórias laterais e dos fundos do imóvel, salvo com autorização expressa assinada, com firma reconhecida, do proprietário confrontante.

Art. 6º A área mínima destinada à iluminação e à ventilação dos compartimentos habitáveis poderão sofrer uma tolerância de redução de até 50% (cinquenta por cento).

Art. 7º A área mínima dos compartimentos habitáveis poderão sofrer uma tolerância de redução de até 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 8º A pessoa interessada em regularizar uma construção irregular ou clandestina deverá protocolar um processo administrativo no órgão municipal competente com as devidas documentações necessárias para a análise e aprovação da regularização.

Parágrafo único. O Alvará de Edificação e o correspondente Habite-se serão emitidos no mesmo processo administrativo para regularização.

Art. 9º Fica instituída a comissão de acompanhamento e julgamento dos processos de regularização de edificações clandestinas e irregulares, formada por 03 (três) membros, sendo um técnico da área de arquitetura e urbanismo ou engenharia civil, a serem nomeados por decreto executivo, para exercerem as atividades de condução e julgamento dos processos dispostos nesta lei.

Art. 10. A comissão poderá exigir obras de adequação para garantir as condições mínimas dispostas no artigo 1º desta lei, bem como acessibilidade e outros requisitos dispostos em lei e normativos próprios.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deste artigo, será concedido o prazo máximo de 03 (três) meses, prorrogável por 03 (três) meses, mediante justificativa aceita pela comissão, para conclusão das obras indicadas.

Seção I
Da Documentação necessária para regularização

Art. 11. Para a emissão do Alvará de Edificação para regularização para fins cadastrais, a pessoa que irá requerê-lo deverá apresentar as seguintes documentações:

I – requerimento assinado pelo proprietário do imóvel com firma reconhecida ou pelo procurador com a devida procuração e reconhecimento de firma;

II – cópia do RG, do CPF/ CNPJ e comprovante de endereço do requerente;

III – cópia da matrícula do imóvel com emissão de até 90 dias da data de protocolo;

IV – 02 cópias do projeto arquitetônico e arquivo digital;

V – anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) do projeto arquitetônico para regularização, assinado pelo requerente e pelo profissional habilitado, devidamente pago;

VI – certidões negativas de débitos municipais atualizadas do proprietário do imóvel;

VII – cópia do comprovante de pagamento das taxas de expediente e emolumentos referentes ao protocolo do processo;

VIII – laudo técnico de vistoria da edificação acompanhado de ART ou RRT, demonstrando as irregularidades da edificação em relação à legislação de Uso e Ocupação do Solo, e comprovação da impossibilidade técnica de reversão total ou parcial;

IX– declaração sobre a data de início da obra, de inteira responsabilidade do declarante, para fins de comprovação da data de existência e/ou conclusão da edificação a ser regularizada, poderão ser aceitos:

a) fotografias datada(s) da edificação;

b) levantamento aerofotogramétrico realizado pelo Município ou por outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do voo;

c) foto aérea (Google Earth ou software equivalente) que apresente data anterior à vigência desta Lei e a implantação da área a ser regularizada;

d) auto de infração, notificação, ou embargos administrativos relativos a construção, lançamento de tributos sobre a construção, dentre outros documentos oficiais.

§ 1º. Caso necessário, serão realizadas pelo órgão competente, as diligências indispensáveis a constatar a veracidade das informações e documentos apresentados pelo interessado na regularização de que trata esta Lei.

§ 2º. A comprovação da declaração sobre a data de início da obra será realizada por meio do cadastro técnico municipal, por meio do levantamento do *GeoSystem* ou por meio de processos administrativos e outras solicitações que comprovem a área construída.

§ 3º. Uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem concluídas.

Art. 12. Em caso de pendências na documentação apresentada, a pessoa interessada será informada, a fim de satisfazer as exigências determinadas.

§ 1º. As exigências a que se refere o presente artigo serão feitas todas em um mesmo ato.

§ 2º. Fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias para a pessoa interessada sanar as pendências, contados a partir da data da informação, após esse período, o processo será arquivado e não terá mais validade.

Seção II

Da Análise do Projeto Arquitetônico e da Vistoria

Art. 13. Após a verificação documental será realizada análise do projeto arquitetônico, o qual deverá constar:

I – planta de situação;

II – planta de locação, contendo no mínimo as cotas da situação real da edificação sobre o lote e o dimensionamento da área permeável;

III – planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

IV – dois (02) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

V – fachada frontal.

§1º. No selo de identificação de cada folha do projeto deverá constar: "PROJETO ARQUITETÔNICO DE REGULARIZAÇÃO PARA FINS CADASTRAIS".

§2º. A representação gráfica das plantas baixas deverá ser realizada nos padrões das normas vigentes.

Art. 14. Após análise documental e do projeto arquitetônico de regularização para fins cadastrais, a edificação em questão passará por vistoria, para que o fiscal verifique a conformidade do projeto arquitetônico apresentado com a construção existente.

Parágrafo único. A responsabilidade da veracidade das documentações e informações contidas no projeto arquitetônico apresentado é do proprietário do imóvel e do responsável técnico.

Seção III
Das Multas Compensatórias para Regularização

Art. 15. Após a vistoria da construção irregular ou clandestina, o processo administrativo retornará ao órgão municipal competente, que será realizado o cálculo da multa compensatória de regularização.

§ 1º. A multa será aplicada com referência ao valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM) vigente.

§ 2º. A multa compensatória de regularização será aplicada de acordo com a somatória das irregularidades da construção, sendo:

I - construção sem Alvará de Edificação: 1,5 UFM/m² (metro quadrado) da área total construída sem licença;

II - construção com coeficiente de aproveitamento inadequado: 2,0 UFM/m² (metro quadrado) construído a mais do que o permitido;

III - construção com taxa de ocupação inadequada: 10,0 UFM/m² (metro quadrado) construído a mais do que o permitido;

IV - construção com taxa de permeabilidade inadequada: 15,0 UFM/m² (metro quadrado) que deveria ser permeável.

Art. 16. Expedida a multa compensatória de regularização, o requerente terá até 60 (sessenta) dias para efetuar seu pagamento, ultrapassado esse prazo o processo administrativo poderá ser arquivado.

Art. 17. A multa compensatória de regularização será destinada à obras de melhoria da infraestrutura urbana de Ituiutaba, sendo o dinheiro depositado em conta própria do Poder Público Municipal, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, gerenciado pelo Conselho da Cidade.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. A regularização de edificações que trata esta Lei não implica, por parte da Prefeitura, no reconhecimento do direito de propriedade, posse ou domínio útil, a qualquer título, das dimensões e da regularidade do lote, e nem exime os proprietários ou seus respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de uso e parcelamento do solo.

Art. 19. O pagamento da multa compensatória de regularização prevista nesta Lei não exclui eventual penalidade anteriormente já aplicada.

Art. 20. A Administração municipal manterá permanentes campanhas em sua página na internet, de conscientização da população sobre a obrigatoriedade de construir, reformar ou ampliar edificações somente com prévia autorização do Município, informando inclusive as punições advindas do descumprimento da legislação vigente.

Art. 21. Os processos de regularização de edificações em tramitação, ficarão sujeitos às disposições desta Lei, no que couber.

Art. 22. Os processos de regularização de edificações protocolados até no prazo máximo de um ano após a data de publicação desta lei terão um desconto de 50% (cinquenta por cento) da multa compensatória para regularização.

Art. 23. A pessoa interessada deverá protocolar o processo de regularização de edificações no prazo máximo de 03 (três) anos após a data de publicação desta lei.

Art. 24. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 18 de outubro de 2023.

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Ofício n.º 2023/422

Ituiutaba, 18 de outubro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Odeemes Braz dos Santos
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 nº 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha cópia da Lei n.º 5.167.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. cópia autenticada da Lei n.º 5.167/2023, desta data, em que se transformou a Proposição de Lei CM 5.465/2023, que nos foi enviada para sanção através do ofício n.º CM 753/2023, de 18 de outubro de 2023, recebido pela Secretaria Municipal de Governo.

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

ATA DE REUNIÃO Nº 004/2025

Pauta: Processos administrativos para aprovação do Conselho da Cidade e Lei de Regularização de Edificações

Participantes: Otaviano F. Gonçalves (S. M. de Planejamento/Presidente), Juliano de Andrade Borges Vieira (secretário), Laiane Cristina Leite (secretária), e Waleska N. S. Ribeiro (secretária), Leonardo dos Santos Gratão (Representante da S. M. de Obras e Serviços Urbanos), Humberto Henrique de Almeida (Representante da Superintendência de Água e Esgoto - SAE), Peron Martins da Silva (Representante da Associação de Bairros), Carlos Roberto Dias Gomes da Silva (Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerias - CREA)

Às 14horas e 10minutos do dia 18 de agosto de 2025, na Secretaria Municipal de Planejamento de Ituiutaba, MG, reuniram-se os Srs.(as) supracitados.

O presidente do Conselho da Cidade, Sr. Otaviano, iniciou a reunião apresentando as pautas referentes à análise e aprovação de Estudos de Impacto à Vizinhança (EIV) e possível alteração da Lei de Regularização de Edificações.

Quanto ao processo administrativo nº 7317/2025, solicitado pela empresa PTI Brasil LTDA, a qual requer Alvará de Edificação para a construção de uma Estação de Rádio Base, a ser implantada na Rua C10, bairro Residencial Canaã II e cujo EIV foi enviado previamente para análise pelo grupo por meio do *Whatsapp* do conselho; Após discursão entre os conselheiros, considerando que os impactos da torre de telecomunicações são de baixa relevância, não provocando interferências significativas na vizinhança, e sendo colocado em votação pelo Sr. Presidente do Conselho, o EIV em questão foi aprovado por unanimidade dos membros.

Posteriormente, foi tratado sobre o processo administrativo nº 14.151/2025, solicitado pela empresa Tiago Latinhas e Sucatas, a qual solicita dispensa do licenciamento ambiental e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente requereu parecer da Secretaria Municipal de Planejamento quanto à restrição da atividade do empreendimento no perímetro urbano e análise do EIV, também enviado previamente para análise pelo grupo por meio do *Whatsapp* do conselho; Após os membros discutirem entre si, avaliando que o estabelecimento não gera impactos significativos na vizinhança, o EIV foi submetido à votação e aprovado por unanimidade dos membros presentes.

Em seguida, trataram sobre a Lei nº 5.167/2023, a qual dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais, em que a Sra.

Digitalizado com CamScanner

Waleska mencionou que a lei autoriza o Município a regulamentar as edificações clandestinas e irregulares, construídas até o início de vigência desta lei, no entanto, foi mencionado sobre as ocorrências de processos administrativos com solicitação de regularização de edificações iniciadas posterior a data da lei em questão; foi discutido pelos membros do conselho e aconselhado pelos mesmos à necessidade de oportunizar a continuidade do projeto bem como a necessidade da divulgação dessa oportunidade, foi definido pelos conselheiros que a melhor forma seria limitar o prazo para construções estabelecidas até 31 de agosto de 2025, com prazo para regularização com desconto até outubro de 2026.

Na oportunidade foi realizado o convite para a primeira audiência pública para a elaboração do Plano Municipal de Acessibilidade do Município, a ser realizada no dia 20 de agosto de 2025 às 18h00 no Auditório 3 da UFU - Campus Ituiutaba, solicitando apoio na divulgação e resposta ao questionário para mapeamento de Pessoas com Deficiência e Necessidades Específicas de Ituiutaba-MG.

Sendo o que havia para o momento, deu-se por encerrada a reunião às 15hrs e, para constar, eu, Juliano de Andrade Borges Vieira, secretário do Conselho da Cidade, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada por mim _____, e pelos demais.

1. Otaviano F. Gonçalves	Presidente	
2. Leonardo dos Santos Gratão	Membro	
3. Humberto Henrique de Almeida	Membro	
4. Peron Martins da Silva	Membro	
5. Carlos Roberto Dias Gomes da Silva	Membro	
6. Waleska N. S. Ribeiro	Secretária	
7. Laiane Cristina Leite	Secretária	

Digitalizado com CamScanner

PARECER JURÍDICO Nº 664/2025

Processo Administrativo: **16526/2025**

Assunto: **PROJETO DE LEI – ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 5.167/2023 – PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES – PRORROGAÇÃO E ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO**

1. RELATÓRIO

Foi solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) a elaboração de Projeto de Lei com a finalidade de alterar a Lei Municipal nº 5.167/2023 que cria o Programa de Regularização de Edificações Clandestinas e Irregulares.

A alteração pretendida visa aperfeiçoar o dispositivo normativo e prorrogar a sua vigência.

É o breve relatório.

2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso e Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção da ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar nº 150/2017.

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

> O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex ofício da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador." (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

O Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.

9

a) Dos Aspectos Formais do Projeto de Lei

Do ponto de vista formal, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende às normas quanto à iniciativa, já que proposta pela Chefe do Poder Executivo conforme art. 62, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Ituiutaba, veja-se:

> Art. 62 - Compete, privativamente, ao Prefeito (CF- 84):
> (...)
> V - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos regulamentos para sua fiel execução; (...)

Neste sentido, é possível constatar o preenchimento dos requisitos formais para o Projeto de Lei.

b) Dos Aspectos Materiais do Projeto de Lei

Da perspectiva material, é necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam sobre o Programa Municipal.

A Constituição Federal de 1988 estabelece que:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
> (...)
> III - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (...) (grifos nossos)

Conforme texto constitucional, compete ao Município promover a ocupação adequada do solo urbano, mediante planejamento e controle de uso.

A Lei Municipal que fixou os critérios de regularização de edificações clandestinas e irregulares é a de nº 5.167/2023, que estabeleceu que:

> Art. 1º. Fica o Município de Ituiutaba autorizado a regulamentar as edificações clandestinas e irregulares, edificadas até o início de vigência desta lei, desde que as edificações apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, e obedecidas as determinações desta Lei. (grifos nossos)

Conforme se verifica na proposta de Projeto de Lei de fls. 03, a SEPLAN pretende duas alterações pontuais, quais sejam, a prorrogação da vigência da Lei para 3 (três) anos, à contar de 18/10/2023, data de publicação da Lei Originária, e a ampliação do prazo para inclusão de construções consideradas clandestinas e irregulares, de 18/10/2023 para 31/08/2025.

10

Em relação à primeira alteração pretendida, dúvida não há do interesse do Município em sua promoção, já que é oportunizar aos munícipes novo prazo de regularização das edificações clandestinas (sem prévia autorização do Município) e irregulares (executada em divergência ao Projeto inicial).

Perceba, o objetivo da Lei originária é promover a regularização das edificações, podendo-se com isso o interessado ver seu imóvel provido de alvará de edificação e habite-se, gerando valor econômico e conformidade jurídica.

Já quanto à segunda alteração pretendida, somos pelo desprovimento do pedido, perceba, o Código de Edificações do Município (Lei Municipal nº 1.262), datado de 1.968, estabeleceu no art. 3º que nenhuma edificação poderá ter sua **construção iniciada** sem aprovação de projeto arquitetônico e o respectivo alvará, sem licença para edificar e sem alvará de alinhamento e nivelamento, por parte do órgão competente da Prefeitura.

Ora, a partir da publicação da Lei Municipal nº 5.167/2023, todos os munícipes compreenderam (de forma reiterada, diga-se) que edificações clandestinas (sem prévia autorização do Município) e irregulares (executada em divergência ao Projeto inicial) não poderiam ser executadas no Município, sob as penas da Lei.

Perceba, a Lei é inafastável, não podendo ser alegado o seu desconhecimento, nos exatos termos do art. 3º do Decreto-Lei nº 4.657/1942 (Lei de Introdução do Direito Brasileiro).

Neste sentido, entendemos que **não é possível e moralmente tolerável a prorrogação do prazo previsto no art. 1º da Lei originária a fim de incluir as edificações clandestinas e irregulares executadas no período de 18/10/2023 a 31/08/2025**.

Veja-se o art. 37 da Constituição Federal:

> Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (...) (grifos nossos)

Por todo exposto, ENTENDEMOS pela possibilidade jurídica da prorrogação da vigência da Lei para 3 (três) anos, à contar de 18/10/2023, data de publicação da Lei Originária.

III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela possibilidade jurídica da prorrogação da vigência da Lei para 3 (três) anos, à contar de 18/10/2023, data de publicação da Lei Originária.

À **Secretaria Municipal de Governo**.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 20 de agosto de 2025.

Anna Neves de Oliveira
Procuradora Geral do Município

Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto

12

PREFEITURA
ITUIUTABA
Faz acontecer

Despacho – Proc. nº 16.526 / 2025

Em atenção ao ofício nº 197/2025/SEPLAN/PMI, que expôs a necessidade da regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais, com base na lei que autoriza o Município a regularizar as edificações clandestinas e irregulares, construídas até o início da vigência na Lei nº de 5.167, de 18/10/2023.

Nesse sentido, considerando as ocorrências de edificações, sem Alvará de Edificação e iniciadas posteriormente a data da lei em questão, as quais necessitam de regularização, e, o fato que a Lei nº 5.381/2024 prorrogou o prazo de desconto da multa compensatória para 2 (dois) anos, a partir da vigência da Lei.

Considerando a Ata de reunião do Conselho da Cidade, realizada no dia 18/08/2025, juntada às fls.08, na qual foi discutida a pauta e em consenso foi aconselhado pelos membros conselheiros a necessidade de oportunizar a continuidade do Programa de regularização, com a divulgação e a limitação do prazo para construções estabelecidas até 31 de agosto de 2025, estendendo o prazo para a regularização com desconto até outubro de 2026.

Diante do exposto, o procedimento foi enviado a Procuradoria Geral para análise jurídica, que exarou o parecer nº 664/2025 às fls.09/12, opinando pela possibilidade jurídica da prorrogação da vigência da Lei, assim, **autorizo** o envio do Projeto de Lei à nossa Egrégia Casa Legislativa, em conformidade com os termos constante da conclusão do douto parecer.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 20 de agosto de 2025.

Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba