



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 126/2025 - Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminha veto parcial ao PLC nº 11/2025-CMI

Itaúna-MG, 27 de agosto de 2025

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência as razões do veto parcial ao projeto de lei complementar cuja ementa dispõe *“Acréscenta as Seções I, II e III (artigos “2º A” a “2º I”) ao Capítulo I da Lei Municipal nº 2.197, de 22 de dezembro de 1998 (Código de Obras)”*.

Referido projeto de lei complementar tramitou por esta Casa do Povo sob o nº 11/2025-CMI.

Ao ensejo, apresento-lhe protestos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Gustavo Marques Carvalho Mitre

Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.

ANTÔNIO DE MIRANDA SILVA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ITAÚNA-MG



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2025-CMI

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente, Excelentíssimos Senhores Vereadores e Excelentíssimas Senhoras Vereadoras da Câmara Municipal de Itaúna,

Entendendo inconstitucional e contrário ao interesse público parte do Projeto de Lei Complementar nº 11/2025-CMI, cuja ementa dispõe “*Acréscenta as Seções I, II e III (artigos ‘2º A’ a ‘2º I’) ao Capítulo I da Lei Municipal nº 2.197, de 22 de dezembro de 1998 (Código de Obras)*”, vejo-me compelido a opor veto parcial, com fundamento no artigo 82, inciso VI, da Lei Orgânica do Município e no artigo 137, § 1º, inciso II, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, pelos motivos a seguir expostos:

Da Violação à Segurança Jurídica e da Contrariedade ao Interesse Público

O caput do art. 2º-F da proposta permite ao possuidor promover e executar obras e edificações sobre imóveis nas mesmas condições que o respectivo proprietário.

Inobstante a boa intenção legislativa em buscar a regularização de um problema urbanístico crônico, representado pela clandestinidade construtiva, a redação conferida ao dispositivo não pode prosperar, pois fragiliza a segurança jurídica e pode gerar litígios futuros entre possuidores, proprietários e o próprio Município.

A proposta dá margem à autorização de obras com base apenas na apresentação de documento público que comprove a posse, dispensando a anuência expressa do proprietário. No entanto, é sabido que, mesmo quando há posse inicialmente justa, esta pode se tornar injusta no decorrer da relação jurídica, por exemplo, pelo inadimplemento contratual. Nesses casos, permitir edificações sem intervenção do proprietário gera insegurança e abre espaço para disputas judiciais sobre benfeitorias, posse e eventual indenização, colocando o Município como potencial corresponsável.

Ademais, um simples instrumento privado de promessa de compra e venda sem demonstração de elementos mínimos de segurança jurídica propriamente dita, tal como reconhecimento de firma, e assinatura de testemunhas, pode comprometer o resultado almejado pelo legislador, na medida que abriria margem para aplicação de golpes e cometimento de fraudes por criminosos, atraindo, por conseguinte, responsabilidade ao próprio município.

Com efeito, o ato administrativo autorizador da edificação não deve ser feito em nome do proprietário, mas sua intervenção inicial consiste em respeito à segurança jurídica, razão pela qual deve-se exigir maior rigor na apresentação do instrumento contratual junto à municipalidade.

Da Necessidade de Aprimoramento da Norma



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Entendo que a proposta legislativa pode atender ao interesse público, mas somente mediante ajustes que assegurem maior segurança jurídica não apenas às partes envolvidas, mas também ao Município. É necessário que o texto legal estabeleça mecanismos adicionais, tais como: Vedação expressa à cessão de direitos para fins da autorização pretendida, de modo a evitar fraudes e negociações paralelas que desvirtuem a finalidade da norma, inclusive, para evitar eternizar-se o problema; Exigência de instrumentos jurídicos de maior robustez, como anuência formal do proprietário, apresentação de comprovantes de adimplemento e outros documentos que atestem a boa-fé do possuidor; fixação de prazos para recolhimento de ITBI e habite-se, com apresentação da certidão de registro da escritura definitiva no registro de imóveis.

Com tais ajustes, a norma poderá atingir o objetivo almejado pelo nobre Vereador proponente, sem comprometer a segurança jurídica nem criar riscos desnecessários à Administração Pública.

Diante da impossibilidade de promover essas correções no presente momento, e considerando que os artigos 2º-G, 2º-H e 2º-I são acessórios ao art. 2º-F, sou compelido a vetá-los integralmente por arrastamento.

Proposta de Encaminhamento

Reitero, por fim, que o veto ora apresentado não significa rejeição ao mérito da proposta, mas apenas à sua redação atual, que carece de aprimoramentos técnicos e jurídicos. Com vistas a atender ao interesse público e dar efetividade à intenção do projeto, coloco o Poder Executivo à disposição desta Casa Legislativa para, em conjunto com o autor da proposição, elaborar um novo projeto que contemple os ajustes necessários e garanta maior segurança jurídica, equilíbrio contratual e proteção ao patrimônio público.

Renovo, assim, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Itaúna, 27 de agosto de 2025.

Gustavo Marques Carvalho Mitre
Prefeito do Município de Itaúna