



MUNICÍPIO DE FORMIGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito



Mensagem nº 155/2025

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar.

Data: 24 de outubro de 2025

Senhor Presidente,

Por intermédio do presente, submeto à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar anexo, por meio do qual se almeja a Regularização de Construções Irregulares no Município de Formiga, fomentando a política habitacional do município e consequentemente atendendo o interesse público.

Diante do exposto, pede-se que esta Casa Legislativa, recebendo o projeto, determine seu processamento segundo as normas Regimentais, aprovando-o para que possa surtir efeitos.

Atenciosamente,

LAÉRCIO DOS REIS GOMES
Coronel Laércio
Prefeito de Formiga

Exmo. Sr.
Flávio Martins da Silva – Flávio Martins
Presidente da Câmara Municipal de Formiga
Câmara Municipal de Formiga - MG



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2025.

Dispõe sobre a Regularização de Construções Irregulares no Município de Formiga e das outras providências.

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

Art. 1º Fica estabelecido critérios para a regularização das construções edificadas no Município de Formiga em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos na legislação vigente.

Art. 2º Para os efeitos decorrentes desta presente Lei, considera-se:

- I - Construção Irregular: aquela cuja licença (Alvará de Construção) foi expedida pelo Poder Executivo Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;
- II - Construção Clandestina: aquela executada sem licença do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º Não são passíveis de regularização as edificações que:

- I - Estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos e faixas destinadas a alargamento de vias públicas, exceto nos casos em que haja legislação específica;
- II - Estejam localizadas em faixas não edificáveis, ao longo das faixas de drenagem das águas pluviais, galerias, canalizações nas faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão e nas faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- III - Estejam situadas nas áreas de preservação ambiental, salvo autorização do órgão competente;
- IV - Estejam situadas em área de risco;
- V - Estejam em loteamentos clandestinos e irregulares;
- VI - Estejam fora da zona urbana ou de expansão urbana ou que não tenha acesso a logradouro público;
- VII - Pendentes de liberação do CODEMA ou COMPAC.

Art. 4º Poderão ser regularizadas exclusivamente as construções irregulares ou clandestinas concluídas até a publicação da presente lei.

Parágrafo único. Como zona de incidência desta Lei, para fins de regularização, fica estabelecido todo o perímetro urbano do Município de Formiga.

Art. 5º Nos casos em que exista risco para a segurança das pessoas, o Poder Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir maior estabilidade, segurança, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e conformidade do uso, devendo a sua execução começar no prazo de 15 (quinze) dias, contados da autuação do município, devendo a obra permanecer paralisada e desocupada, independentemente do prazo fixado para a regularização final.



MUNICÍPIO DE FORMIGA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito



Art. 6º São passíveis de regularização apenas as edificações que tenham infringido os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - Recuo Frontal;
- II - Largura para marquises que incidam sobre a via pública nunca ultrapassando 100% da calçada com relatório do trânsito sobre a sua viabilidade;
- III - Aberturas mínimas para ventilação;
- IV - Áreas de iluminação e ventilação;
- V – Área permeável;
- VI – Área mínima e largura de cômodos;
- VII – Balanço com no máximo 100% da calçada com relatório do trânsito sobre a sua viabilidade e documento da Cemig que atesta a segurança da rede elétrica;
- VIII - Em imóveis comerciais mínimo de 01 sanitário unissex acessível;
- IX - Pé direito;
- X – Escadas;
- XI - Portas e passagens;
- XII - Quando tiver aberturas a menos de 1,5 metros da divisa com autorização por escrito do vizinho ou que comprove que a abertura possui mais de 01 ano e um dia conforme o Código Civil;
- XIII- Compartimentos sem ventilação voltada para área externa.

Art. 7º A regularização das construções de que trata a presente Lei dependerá da apresentação da documentação do imóvel prevista através da Lei Complementar nº 214 de 22 de dezembro de 2020 ou outra que vier a substituir.

Art. 8º Prevendo o incentivo para a adesão da presente Lei, não serão aplicadas as multas previstas nos artigos 52 e 53 da Lei Complementar nº 214 de 22 de dezembro de 2020 ou outra que vier a substituir.

Art. 9º A aprovação dos projetos de regularização ficará condicionada ao pagamento de todas as taxas referentes ao processo de legalização.

Art. 10. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas em Lei para a utilização do imóvel para fins comerciais e industriais.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal poderá indeferir a legalização de qualquer obra ou construção indevidamente executada, sempre que esta, em função das transgressões, afete o conjunto urbanístico local, não apresente condições mínimas de habitabilidade, uso, segurança e higiene.

Art. 12. Esta lei terá validade de 1 (um) ano, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor decorridos 03 (três) meses da data de sua publicação.

Formiga, 24 de outubro de 2025.

LAÉRCIO DOS REIS GOMES
Coronel Laércio
Prefeito de Formiga