



8.5.

INFORMAÇÃO TÉCNICO-JURÍDICA CEPJHU 5879064

ANÁLISE DE LEI MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES QUE ALTEROU O CÓDIGO DE OBRAS PARA PERMITIR A EXPEDIÇÃO DE HABITE-SE SEM A NECESSIDADE DE VISTORIA POR PARTE DA SECRETARIA DE OBRAS, E DE LEI QUE EXCLUIU DAS HIPÓTESES DE PERTURBAÇÃO AO SOSSEGO, OS RUÍDOS PRODUZIDOS NA REALIZAÇÃO DE OBRAS EM GERAL

Referência: 19.16.2167.0113764/2023-46 (Atividade Finalística - Extrajudicial - Procedimento de Apoio à Atividade Fim (PAAF)) - Inquérito Civil MPMG-0105.21.001658-7

Assunto: A concessão do habite-se nos termos do Código de Obras e Edificações do Município de Governador Valadares. Da proteção contra a poluição sonora no Município.

1. OBJETO

Instaurou-se procedimento para apurar a regularidade da Lei Complementar Municipal 242/2019, editada para alterar o Código de Obras do Município de Governador Valadares da Lei Complementar 196, de 18 de junho de 2015, bem como da Lei Municipal 7.017/2019, que promove alteração no Código de Posturas do Município por intermédio da Lei 3.655/1992.

Realizadas diligências e colhidas informações, a promotora de Justiça Bárbara Rodrigues de Paula, da 10.^a Promotoria de Justiça da Comarca de Governador Valadares, manifesta-se nos seguintes termos:

Solicite-se apoio técnico à Coordenadoria Estadual de Habitação e Urbanismo para fins de elucidação das questões relacionadas à publicação da Lei Complementar 242/2019, que alterou o Código de Obras para permitir a expedição de habite-se sem a necessidade de vistoria por parte da Secretaria de Obras, bem como da Lei 7.014/2019, que alterou a Lei 3.665/92 para excluir da incidência do art. 13 (perturbação ao sossego) que trata dos ruídos produzidos para realização de obras em geral. Remeta-se integralmente o procedimento por meio do SEI, encaminhando cópia da solicitação também ao promotor de Justiça Leonardo Castro Maia

2. ANÁLISE

DA CONCESSÃO DO HABITE-SE NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES

O Município de Governador Valadares editou a Lei Complementar 242, de 30 de abril de 2019, que altera artigos do Código de Obras e Edificações municipal da Lei Complementar 196, de 18 de junho de 2015, conferindo nova redação aos dispositivos que tratam da emissão da “carta de habite-se”.

Sobre a exigência de vistoria para a emissão do habite-se, a LC 196/2015 dispunha, no artigo 34, que nenhuma obra poderia ser habitada ou ocupada sem que fosse precedida de vistoria pelo Município e expedido o respectivo Alvará de Ocupação ou Carta de Habite-se. Tal artigo, conforme a LC 221, de 17/7/2017, foi alterado para:

Art. 34. Nenhuma obra poderá ser habitada ou ocupada sem que seja precedida de vistoria pelo Município e expedido o respectivo Alvará de Ocupação ou Carta de Habite-se, ressalvada a hipótese

da concessão de licença de funcionamento, que poderá ser concedida antes da concessão de alvará de ocupação, na forma do artigo 38-A, desta Lei Complementar.

Depois, a LC 242/2019 deu ao referido artigo a seguinte redação:

Art. 34. Nenhuma obra poderá ser habitada ou ocupada sem o Alvará de Ocupação e/ou Carta de Habite-se expedido pelo Município.

De acordo com a evolução das alterações legislativas, a primitiva redação condicionava a emissão do habite-se a uma prévia vistoria *in loco* das condições de ocupação e habitabilidade das obras. Na sequência, estabeleceu-se uma exceção à regra. Na redação seguinte, retirou-se a exigência de vistoria prévia do Município.

Eis o *caput* da LC 196/2015 na antiga redação:

Art. 37 A concessão do Alvará de Ocupação e/ou da Carta de Habite-se da edificação somente será efetuada após vistoria de toda a obra, realizada por profissional engenheiro ou arquiteto servidor municipal.

A LC 242/2019, porém, vetou integralmente o disposto no caput e parágrafos do artigo 37 e promoveu alteração na sistemática da concessão do habite-se atribuída ao artigo 36, caput e parágrafo 4.º:

Art. 36 A concessão de “Carta de Habite-se e/ou Alvará de Ocupação”, parcial ou total, para os empreendimentos residenciais e demais empreendimentos quando se tratar de reforma, ampliação ou construção de obra nova, só se dará com a apresentação do diário de obras (livro de ordem) preenchido e assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico conforme modelo disponibilizado pelos respectivos conselhos de classe, CREA-MG/CAUC-MG; para os demais empreendimentos deverá ser acompanhado ainda da emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Laudo Técnico assinado por profissional legalmente habilitado para regularização, troca de atividade e ou quando se tratar de reforma, ampliação ou construção de obra nova, acompanhados da respectiva ART ou RRT, respeitando a legislação vigente.

[...].

§ 4º Caso sejam verificadas, a qualquer tempo, após a concessão da Carta de Habite-se e ou Alvará de Ocupação, modificações que causem perigo de caráter público, poderá ser exigido novo laudo comprobatório da eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios (SPCIP), acompanhado da respectiva ART ou RRT registrada no CREA/CAU, sujeitando-se o proprietário à fiscalização e às sanções previstas nesta lei.

Art. 37 VETADO

[...]

§ 3º Para edificação unifamiliar a concessão da Carta de Habite-se será expedida após apresentação de Laudo Técnico, emitido por profissional legalmente habilitado no CREA/CAU e na respectiva ART e ou RRT, atestando que a obra foi executada em conformidade com o projeto aprovado e encontra-se com estabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade.

§ 4º Para a concessão da Carta de Habite-se para edificação unifamiliar, não será necessária a realização de vistoria por profissional engenheiro ou arquiteto servidor municipal.

§ 5º As vistorias realizadas por responsável técnico independem do recolhimento da taxa de vistoria.

§ 6º Na concessão da Carta de Habite-se, o Laudo Técnico deverá integrar o respectivo processo administrativo.

§ 7º O Laudo Técnico será elaborado conforme formulário, Anexos XIX, desta Lei, o qual deverá informar a situação da edificação em relação ao projeto aprovado para análise do setor competente.

§ 8º O Laudo Técnico deverá ser assinado pelo profissional legalmente habilitado e pelo proprietário.

§ 9º Além do Laudo Técnico e a ART e ou RRT, deverá ser apresentado o Relatório Fotográfico da edificação com no mínimo quatro fotos, sendo duas externas e duas internas.

§ 10 Nos casos em que o relatório fotográfico não for suficiente para averiguar a conformidade da obra executada ao projeto aprovado e o atendimento aos parâmetros urbanísticos previsto na legislação, o responsável técnico será informado e deverá solicitar vistoria realizada pelo setor competente da Prefeitura, apresentando comprovante ao recolhimento do valor previsto para vistoria de obra.

§ 11 O Município a qualquer tempo poderá realizar vistorias nas edificações que foram concedidas a “Carta de Habite-se” mediante Laudo Técnico para verificar sua veracidade.

§ 12 Para as edificações com projeto aprovado e ou que tiveram acréscimo de até 30m² (trinta metros quadrados) de área construída no pavimento térreo de acordo com as normas vigentes, o Habite-se e ou Alvará de Ocupação poderá ser concedido, desde que o interessado apresente croqui com a planta de locação no formato A3 indicando a área acrescida, ART/RRT do responsável técnico, além do recolhimento das taxas referentes ao acréscimo (grifo nosso).

Já a Lei Complementar 296, de 16 de novembro de 2022, conferiu nova redação ao caput do artigo 37 vetado pela LC 242/2019:

Art. 37 A concessão do Alvará de Ocupação ou da Carta de Habite-se da edificação somente será efetuada após elaboração de laudo técnico ou de vistoria de toda a obra, realizada por profissional

engenheiro ou arquiteto contratado pelo requerente, ou por profissional engenheiro ou arquiteto servidor municipal.

§ 2º [...]

VII - as instalações de combate a incêndio que tiverem sido executadas, comprovadas por Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Laudo Técnico assinado por profissional legalmente habilitado, quando exigido por legislação pertinente;

§ 3º A concessão da Carta de Habite-se poderá ser expedida após apresentação de Laudo Técnico, emitido por profissional legalmente habilitado no CREA/CAU e na respectiva ART ou RRT, atestando que a obra foi executada em conformidade com o projeto aprovado e encontra-se com estabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade, quando a edificação for de uso residencial, comercial ou misto, nas especificações a seguir relacionadas:

I - residencial com até 8 (oito) unidades;

II - comercial com até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída;

III - misto, desde que a parte comercial não exceda 200m² (duzentos metros quadrados) e a parte residencial não contenha mais de 8 (oito) unidades.

§ 4º A concessão da Carta de Habite-se não dependerá de vistoria realizada por profissional engenheiro ou arquiteto servidor municipal, quando apresentado o Laudo Técnico previsto na forma do §3.º, dispensando ainda o recolhimento da taxa de vistoria.

Com efeito, as alterações promovidas primeiro pela LC 242/2019 e depois pela LC 296/2022 vieram flexibilizar o procedimento para emissão do habite-se previsto no Código de Obras do Município de Governador Valadares. Inicialmente, exigia-se prévia vistoria por profissional engenheiro ou arquiteto apenas servidor municipal. Atualmente, há a possibilidade de o laudo técnico ser elaborado por profissional contratado pelo requerente/interessado.

No Código de Obras do Município de Governador Valadares possibilita-se a concessão de habite-se após apresentação de laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado no CREA/CAU e na respectiva ART ou RRT, atestando que a obra foi executada em conformidade com o projeto aprovado e encontra-se com estabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade, quando a edificação for de uso residencial, comercial ou misto, na forma especificada em lei: edificação residencial com até 8 (oito) unidades; edificação comercial com até 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída; e edificação mista, desde que a parte comercial não exceda 200m² (duzentos metros quadrados) e a parte residencial não contenha mais de 8 (oito) unidades, casos em que fica dispensada a vistoria do ente municipal como condição para a emissão do habite-se. Inteligência do art. 37, caput, e parágrafos da LC 296/2022.

DA DISPENSA DE VISTORIA PRÉVIA À EMISSÃO DE HABITE-SE PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Elucidadas as alterações no Código de Obras do Município de Governador Valadares, cinge-se verificar a possibilidade ou não de o Poder Público dispensar a realização de vistoria prévia por servidor municipal para a emissão do habite-se.

As inovações da LC 242/2019 e da LC 296/2022 no contexto das construções urbanas de Governador Valadares possibilitam a concessão do habite-se sem a necessidade de vistoria de servidor municipal, nos casos em que se apresentam laudos técnicos na forma prevista no § 3.º do art. 37 do Código de Obras do Município.

As disposições inseridas no Código de Obras, notadamente no âmbito da competência municipal de estabelecer um instrumento legal que reúne os preceitos referentes às construções urbanas de seu território, estabelecem as condições de apresentação dos projetos de edificação com os respectivos requisitos de elaboração e tramitação à municipalidade, contendo imposições estruturais que visam propiciar segurança e funcionalidade a cada obra individualmente considerada⁶⁸.

Obviamente são disposições que jamais podem guardar incompatibilidade com os preceitos urbanísticos gerais de estatura constitucional constantes das normas de uso e ocupação do solo da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

A propósito, a Constituição da República (art. 182) atribui a execução da política de desenvolvimento urbano aos entes municipais conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia do bem-estar de seus habitantes.

Nessa linha de compreensão acerca da competência municipal de promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano⁶⁹, importante delimitar os termos conceituais e de exigibilidade do habite-se bem como das possibilidades de o dispensar.

Pedro Jorge Rocha de Oliveira leciona que a “Certidão do habite-se”, “Carta de habite-se” ou “Certificado de Conclusão” que se deve solicitar ao término ou reforma de uma edificação é um documento que atesta o imóvel ter sido construído seguindo-se as exigências da legislação local estabelecidas pela prefeitura para a aprovação de projetos⁷⁰.

A Lei Federal 4.591/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, conceitua o habite-se como “o termo final para obtenção do auto de conclusão da obra”⁷¹.

68 MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de Construir**. 11ed. atualizada. São Paulo, Malheiros, 2013, p. 216-217.

69 VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

70 OLIVEIRA, Pedro Jorge Rocha de. *Obras Públicas*. 1.ED. Belo Horizonte: Fórum, 2010. Disponível em: <https://www.forumconhecimento.com.br/livro/L1172>. Acesso em: 23 jul. 2023.

71 Art. 35-A [...] XII - o termo final para obtenção do auto de conclusão da obra (habite-se) e os efeitos contratuais da intempestividade prevista no art. 43-A desta lei.

Destaque-se a novidade no direito imobiliário da Lei Federal 13.865, de 8 de agosto de 2019. Ela altera a Lei 6.015 (Registros Públicos), de 31 de dezembro de 1973, para dispensar o habite-se na averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de cinco anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda. Para as edificações em geral para uso residencial, comercial ou misto, exige-se do Município, como regra, a emissão do habite-se.

No contexto das alterações do Código de Obras do Município de Governador Valadares, a concessão da carta de habite-se permanece como condição indispensável à habitabilidade das edificações de seu território, sendo prevista a dispensa da vistoria por servidor do Município quando a parte interessada/requerente apresentar laudo técnico na forma especificada na lei.

Tal possibilidade não configura, em tese, violação à disposição constitucional ou infraconstitucional. A própria exigência do habite-se encontra exceção na lei federal, de modo que a vistoria, como parte de um procedimento de emissão do habite-se na municipalidade, coloca-se como questão de interesse local.

Ademais, cumprir as exigências técnicas e normativas para a emissão de documentos atestando as condições de estabilidade, segurança e salubridade das construções, notadamente a prestação de informações ao Município de forma correta e inequívoca, constitui dever dos responsáveis técnicos, o que não invalida, sob outro ângulo, a competência municipal de aprovação de projetos, licenciamento, fiscalização, execução, utilização e, igualmente, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, tudo visando ao cumprimento da legislação urbanística e ao bem-estar de seus munícipes.

De fato, o Código de Obras do Município estabelece a responsabilização técnica e civil dos profissionais especializados legalmente habilitados e devidamente registrados, conforme legislação federal e municipal, bem como das empresas por eles constituídas (art. 4.º da LC 196/2015).

Desse modo, constitui dever dos responsáveis técnicos o cumprimento das exigências técnicas e normativas, a atestabilidade das condições de estabilidade, segurança e salubridade, e, notadamente, a prestação de informações ao Município de forma correta e inequívoca, o que não invalida, sob outro ângulo, a competência municipal de aprovação de projetos, licenciamento, fiscalização, execução, utilização e, igualmente, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, tudo visando ao cumprimento da legislação urbanística e ao bem-estar de seus munícipes.

DA PROTEÇÃO CONTRA A POLUIÇÃO SONORA NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES

No âmbito do Município de Governador Valadares, foi editada a Lei 7.014, de 14 de agosto de 2019, que dispõe sobre alteração na Lei 3.665, de 30 de dezembro de 1992. Com as alterações promovidas na Lei 3.665/1992, que disciplina o poder de polícia administrativa do Município, os artigos 1.º, § 2.º, e 16 passaram a vigor com as seguintes redações:

Art. 1º [...]

§ 2º A medição dos níveis de ruído previstos nesta lei deve ser efetuada externamente aos limites da propriedade que contém a fonte, devendo ser obedecidas, no trabalho de medição e avaliação, as orientações contidas na NBR-10151 da ABNT ou nas que lhe sucederem.

Art. 16. As regras de que trata o art. 13 desta lei não se aplicam em relação a ruídos ou sons produzidos pelas seguintes fontes:

I - Sirenes ou aparelhos sonoros de viaturas quando em serviços de socorro ou de policiamento;

II - Eventos de natureza religiosa, comemorações oficiais, eventos esportivos e festejos carnavalescos e juninos, desde que se realizem em horários e locais previamente autorizados pelos órgãos competentes e nos limites por eles fixados;

III - Sinos de templos que abrigam cultos de qualquer natureza, desde que os sons tenham duração não superior a sessenta segundos e apenas para assinalação das horas e dos ofícios religiosos, no horário compreendido entre as 7h e as 22h;

IV - Sirenes ou aparelhos semelhantes usados para assinalar o início e o fim de jornada de trabalho, desde que funcionem apenas nas zonas apropriadas, reconhecidas como tal pela autoridade competente, e pelo tempo estritamente necessário;

V - Explosivos empregados em pedreiras, rochas e demolições, no período compreendido entre as 7h e as 12h;

VI - Máquinas e equipamentos utilizados em construção, demolições e obras em geral, no período compreendido entre as 7h e as 22h;

VII - Máquinas e equipamentos necessários à preparação ou conservação de logradouros públicos, no período compreendido entre as 7h e as 20h;

VIII - Aparelhos sonoros usados durante a propaganda eleitoral, que se sujeitarão às regras específicas do Direito Eleitoral.

Parágrafo único. A limitação de horário a que se referem os incisos V, VI e VII deste artigo não se aplica quando a obra for executada em zona não residencial ou em logradouro público, quando e se recomendada a sua realização em período noturno.

Posteriormente, o parágrafo 2.º do art. 1.º foi revogado pela Lei 7.056, de 12 de novembro de 2019, dando a seguinte redação ao parágrafo 2.º do art. 13 da Lei 3.665/1992:

Art. 13 [...]

§ 2º A medição dos níveis de ruído previstos nesta lei deve ser efetuada externamente aos limites da propriedade que contém a fonte, devendo ser obedecidas, no trabalho de medição e avaliação, as orientações contidas na NBR-10151 da ABNT ou nas que lhe sucederem.

As alterações indicam que a sistemática de medição dos níveis de sons e ruídos na municipalidade passou a ser disciplinada na seção II da Lei 3.665/1992, a partir do artigo 13 e seguintes. A esse respeito, a lei municipal prevê que é proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, *in verbis*:

Art. 13. É proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos que:

I - atinjam, no ambiente exterior do recinto em que têm origem, nível de som superior a 10 (dez) decibéis – db (A) acima do ruído de fundo existente no local, sem tráfego;

II - independentemente do ruído de fundo, atinjam, no ambiente exterior do recinto em que têm origem, nível sonoro superior a 70 (setenta) decibéis – db (A), durante o dia, e 60 (sessenta) decibéis – db (A), durante a noite, explicitando o horário noturno como aquele compreendido entre as 22h (vinte e duas horas) e as 6h (seis horas), se outro não estiver estabelecido na legislação municipal pertinente.

§ 1º Para os efeitos desta lei, as medições deverão ser efetuadas com aparelho medidor de nível de som que atenda às recomendações da EB 386/74, da ABNT, ou das que lhe sucederem.

§ 2º Para medição e avaliação dos níveis de ruído previstos nesta lei, deverão ser obedecidas as orientações contidas na NBR-7731, da ABNT, ou nas que lhe sucederem.

§ 2º A medição dos níveis de ruído previstos nesta lei deve ser efetuada externamente aos limites da propriedade que contém a fonte, devendo ser obedecidas, no trabalho de medição e avaliação, as orientações contidas na NBR-10151 da ABNT ou nas que lhe sucederem.

Verifica-se, pois, que com a alteração promovida pela Lei 7.014/2019, nas hipóteses de máquinas e equipamentos utilizados em construção, demolições e obras em geral, no período compreendido entre as 7h e as 22h (inciso VI do art. 16), fica afastada a incidência da proibição de perturbação ao sossego público prevista no artigo 13. Em outras palavras, significa que as limitações de sons em ambiente exterior de até 10 (dez) decibéis acima do ruído de fundo existente no local, sem tráfego, como também de no máximo 70 (setenta) decibéis para o período diurno, e 60 (sessenta) decibéis para o período noturno – compreendido como aquele entre as 22h e as 6h –, independentemente do ruído de fundo, não são aplicáveis nos casos de sons e ruídos emitidos por máquinas e equipamentos utilizados em construções, demolições e obras em geral no período diurno (7h às 22h) no Município de Governador Valadares.

Com efeito, o cotejo entre a legislação municipal e estadual de regência da matéria mostra que os limites estabelecidos no artigo 13 da Lei Municipal 3.665/1992 guardam estrita consonância com aqueles previstos no art. 2.º da Lei Estadual 7.302/1978, que dispõe sobre a proteção contra a poluição sonora no Estado de Minas Gerais.

A propósito, confira-se a redação do art. 2.º da Lei Estadual 7.302/1978:

Art. 2º - Para os efeitos desta lei, consideram-se prejudiciais à saúde, à segurança ou ao sossego públicos quaisquer ruídos que:

I - atinjam, no ambiente exterior do recinto em que têm origem, nível de som superior a 10 (dez) decibéis - dB(A) acima do ruído de fundo existente no local, sem tráfego;

II - independentemente do ruído de fundo, atinjam, no ambiente exterior do recinto em que têm origem, nível sonoro superior a 70 (setenta) decibéis - dB(A), durante o dia, e 60 (sessenta) decibéis - dB(A), durante a noite, explicitado o horário noturno como aquele compreendido entre as 22h (vinte e duas horas) e as 6h (seis horas), se outro não estiver estabelecido na legislação municipal pertinente.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, as medições deverão ser efetuadas com aparelho medidor de nível de som que atenda às recomendações da EB 386/74, da ABNT, ou das que lhe sucederem.

§ 2º - Para a medição e avaliação dos níveis de ruído previstos nesta lei, deverão ser obedecidas as orientações contidas na NBR-7731, da ABNT, ou nas que lhe sucederem.

Para além disso, verifica-se que a exclusão da incidência da proibição de perturbação ao sossego público do artigo 13 da Lei 3.665/1992, autorizada pelo artigo 16 da Lei Municipal 7.017/2019, nos casos de máquinas e equipamentos utilizados em construções, demolições e obras em geral no período diurno (7h às 22h), encontra amparo nas hipóteses de permissões da lei estadual, conforme se verifica a seguir:

Art. 4º - São permitidos, observado o disposto no artigo 2.º desta lei, os ruídos que provenham:

[...]

VII - de máquinas e equipamentos utilizados em construção, demolições e obras em geral, no período compreendido entre as 7h (sete horas) e as 22h (vinte e duas horas);

Parágrafo único - A limitação a que se referem os itens VI, VII e VIII deste artigo não se aplica quando a obra for executada em zona não residencial ou em logradouro público, nos quais o movimento intenso de veículos ou de pedestres, durante o dia, recomende a sua realização à noite.

Destarte, mostrando-se compatível com a lei estadual, a alteração promovida pelo artigo 16 da Lei Municipal 7.017/2019, também não viola as disposições contidas nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama 001 e 002), de 8 de março de 1990, editadas para estabelecer critérios e padrões para a emissão de ruídos em decorrência de quaisquer atividades industriais, e para instituir as normas 10.151 e 10.152 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que avaliam sons e ruídos em áreas habitadas, prejudiciais à saúde e ao sossego público, inclusive na execução de projetos de construção ou de reformas de edificações.

3. CONCLUSÃO

Em face do exposto, é possível concluir que:

- a. A dispensa, por lei municipal, da realização de vistoria prévia por servidor municipal para a emissão de habite-se não configura, em tese, violação às disposições constitucionais ou legais.
- b. A alteração promovida pelo artigo 16 da Lei 7.017/2019 do Município de Governador Valadares mostra-se compatível com a Lei Estadual 7.302/1978, que dispõe sobre a proteção contra a poluição sonora no Estado de Minas Gerais.

Sendo o que cumpria fazer no momento, a Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo expede a presente, sem caráter vinculante, respeitada a independência funcional dos Órgãos de Execução do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Belo Horizonte, 25 de agosto de 2023.

Leonardo Castro Maia

Promotor de Justiça

Coordenador Estadual de Habitação e Urbanismo