



PROJETO DE LEI Nº 1.477, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a repristinação da redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 20, de 28 de junho de 1985, e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo.

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica repristinada e revigorada a redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 20, de 28 de junho de 1985, anteriormente à redação promovida pela Lei Municipal nº 2.911, de 13 de dezembro de 1994.

Art. 2º. Fica renumerado o parágrafo único do artigo 1º da Lei Municipal nº 20, de 28 de junho de 1985, para § 1º e acrescidos os §§ 2º e 3º seguintes:

"Art. 1º

§ 2º Ao longo da faixa de domínio de que trata o caput, a reserva de faixa não edificável será de 5 (cinco) metros.

§ 3º As edificações localizadas nas áreas contíguas da faixa de domínio de que trata o caput que atravessem perímetros urbanos, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência do parágrafo segundo, salvo por ato devidamente fundamentado do Município". (NR)

Art. 3º. Revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 2.911, de 13 de dezembro de 1994, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 08 de novembro de 2023.


José Dimas da Silva Fonseca
Prefeito Municipal


Renato Garcia de Oliveira Dias
Chefe de Gabinete Interino



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que “dispõe sobre a reprecificação da redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 20, de 28 de junho de 1985, e dá outras providências”.

A Lei Municipal nº 2.911/1994 alterou a faixa de domínio da via conhecida como Perimetral para 36m (trinta e seis metros), a contar do eixo central da pista (que evidentemente deve ser compreendido como o eixo da via original).

Sem embargo, em estudo empreendido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – decorrente do procedimento instaurado pela Portaria nº 10, de 19 de junho de 2023 – identificou-se que a faixa de 36 (trinta e seis) metros não condiz com a realidade das edificações na localidade.

Até mesmo atos normativos posteriores à Lei Municipal nº 2.911/1994 consideravam como faixa de domínio na via 18,5m (dezoito metros e meio), a exemplo do Decreto Municipal nº 2.879/2006.

Também pela equipe técnica da municipalidade – sem que restasse comprovado dolo ou fraude – foi considerado 18,5m (dezoito metros e meio) como faixa de domínio. Vejamos trecho da investigação pela Comissão Processante:

[...] temos que, apesar da alteração legislativa ocorrida em 13 de dezembro de 1994, através da Lei Ordinária Municipal nº 2.911/94, de maneira errônea, perpetrando tal equívoco por mais de uma década, era considerada a faixa de domínio da avenida perimetral como sendo de 18,50 (dezoito metros e cinquenta centímetros).

A Lei Municipal nº 2.911/1994 não surtiu efeito na realidade. Tanto que o Poder Público – pelo o que consta em levantamento realizado junto ao setor de patrimônio, financeiro e de publicações –, não foi declarada a área de utilidade pública nem desapropriada, sendo digno de nota que faixa de domínio é área pública.

Desapropriação, como se sabe, é forma de transação do domínio em prol do Poder Público. A lei, *per se*, não tem esse condão de alterar a titularidade de bem imóvel. Em sendo assim, eventual desapropriação que tenha sido realizada em alguma área em particular não sofrerá os efeitos dessa lei, uma vez que já se perfectibilizou como área pública.

Busca-se, tão somente, regularizar áreas particulares. Até porque, no atual cenário, revela-se desproporcional e antieconômica a adoção de medidas coercitivas tendentes a garantir 36m (trinta e seis metros) como de faixa de domínio. Reputa-se mais adequado, portanto, restaurar a faixa aos 18,5m (dezoito metros e meio), o que em nada obstaculiza o desenvolvimento da localidade.

A mesma incompatibilidade entre os planos jurídico e fático se nota quanto à faixa *non aedificandi*. Por essa razão, de modo simétrico ao que estipula a Lei Federal nº 13.913/2019,



que acrescentou o § 5º ao art. 4º da Lei nº 6.766/1979; adequa-se o recuo, que passa a ser de 5m (cinco) metros, sem prejuízo às edificações já construídas.

Importa observar, enfim, que construções já existentes, porém sem a aprovação do Poder Público deverão observar as disposições da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, mantida a dispensa de observância à área *non aedificandi*.

Ante o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre - MG, 08 de novembro de 2023.



José Dimas da Silva Fonseca
Prefeito Municipal