



**PROJETO DE LEI Nº 1.586, DE 02 DE JUNHO DE 2025**

Altera a Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, 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 O § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º .....

§ 1º Apenas obras iniciadas até 1º de junho de 2025 serão beneficiadas na forma desta Lei, para fins de regularização." (N.R.)

Art. 2º Fica revogado o art. 333 da Lei Municipal nº 6.570 de 17 de março de 2022.

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

Pouso Alegre - MG, 02 de junho de 2025.

  
JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal

  
Oterson Luis Nocelli  
Chefe de Gabinete



**JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Excelentíssima Senhora Vereadora,

Submetemos a apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que "*altera a Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, e dá outras providências*".

No ano de 2022, foi aprovada a Lei Municipal nº 6.570, cujo artigo 333 fixou novo marco temporal para as obras que poderiam ser regularizadas nos termos da Lei nº 5.604/2015. No entanto, tal prazo mostrou-se insuficiente diante da realidade urbana do Município, impedindo a regularização de construções iniciadas posteriormente, mesmo quando situadas em áreas onde não há prejuízo técnico ou urbanístico relevante.

A presente proposta tem por objetivo estender o prazo de elegibilidade para regularização nos casos de desconformidade com as normas vigentes ou ainda não licenciadas junto à Prefeitura Municipal, passando a considerar as edificações iniciadas até 1º de junho de 2025. A intenção é evitar tanto a perpetuação de irregularidades quanto a imposição de medidas extremas, como a exigência de demolições, que se revelam desproporcionais e de elevado impacto social e econômico.

Ressaltamos que o Poder Executivo tem plena ciência do caráter temporário e excepcional da norma, que não deve ser interpretada como um salvo-conduto para construções irregulares. Mas é preciso ser realista diante da constatação de que, em muitos casos, o ônus de corrigir a obra — seja por meio de adaptações complexas, seja por demolições — é desproporcional e, em certas situações, tecnicamente inviável.

O projeto responde, portanto, a uma demanda legítima da população, especialmente daqueles que construíram com boa-fé, mas enfrentaram obstáculos burocráticos ou desconhecimento técnico das exigências legais.

Importa registrar que a Administração Pública espera que esta seja a última prorrogação do prazo para regularização, considerando que, com a nomeação recente de servidores concursados para o cargo de fiscal de obras, será possível intensificar o trabalho preventivo e corretivo, com foco na identificação precoce de irregularidades e no fomento à legalidade urbanística desde o início das construções.

A proposta encontra respaldo no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, ao contribuir para o adequado ordenamento territorial, e será aplicada de forma técnica e responsável, sem prejuízo ao interesse público. Ademais, os recursos arrecadados a título de Valor Pecuniário de Regularização serão integralmente revertidos à coletividade, sendo destinados 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Planejamento Urbano, além de eventuais compensações em forma de execução de obras.

Por fim, destaca-se que a medida ora proposta é razoável, proporcional e socialmente justa, em consonância com o princípio da função social da propriedade e com o direito fundamental à moradia, assegurado pela Constituição.

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 propositora.

Pouso Alegre - MG, 02 de junho de 2025.

JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA  
Prefeito Municipal