



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
POUSO ALEGRE – M.G.**

Pouso Alegre, 10 de junho de 2025.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79, do Regimento Interno da Câmara Municipal, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.586/2025**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo**, que **“Altera a Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, e dá outras providências.”**

O Projeto de lei em análise, em seu **artigo primeiro (1º)**, 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.)

Constam ainda os seguintes artigos no PL:

“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.”

I - FORMA:

A matéria veiculada deve ser proposta em forma de Projeto de Lei, em observância aos dispostos nos artigos 251 e 252, do Regimento Interno:

Art. 251. Os Projetos de Lei Ordinária são proposições que tem por fim regular toda matéria legislativa de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito.

Art. 252. Os Projetos de Lei de iniciativa do prefeito, após protocolados



em sistema informatizado, serão encaminhados aos vereadores e ao Departamento Jurídico da Câmara Municipal para as providências dispostas no art. 79 desta Resolução, e inclusão no expediente da Sessão Ordinária subsequente.

II – COMPETÊNCIA:

Compete ao Município prover a tudo quanto seja de interesse local da comunidade, com vistas ao pleno desenvolvimento de suas funções sociais e à garantia do bem-estar geral.

Nos termos do art. 19 da Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre:

Art. 19. Compete ao Município:

VIII – planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, principalmente em zona urbana;

XXIX – organizar e manter os serviços de fiscalização necessários ao exercício de seu poder de polícia administrativa;

O presente Projeto de Lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I e VIII¹, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local. Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

A competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República, Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

A competência do Prefeito para a propositura em exame encontra-se descrita em no artigo 69, incisos V, VI e XIII, da Lei Orgânica do Município:

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

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



Art. 69. Compete ao Prefeito:

V – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei;

VI – fundamentar os projetos de lei que enviar à Câmara Planejar;

(...)

XIII – dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo;

E, segundo leciona **CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELO**: “...quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade.” (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág.62).

Assim, prevê a Constituição Federal:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

O Projeto de Lei em análise possui como objeto estender o prazo de elegibilidade para regularização nos casos de desconformidade com as normas vigentes ou ainda não licenciadas junto à Prefeitura Municipal.

No que tange o projeto de Lei em análise, o Poder Executivo assim o justifica:

“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 proposição.

Sendo assim, entendemos que estão presentes todos os requisitos legais para a tramitação do Projeto de Lei.

III - QUORUM

No que expressa os termos do art. 13 § 2º-c)² da Lei Orgânica Municipal, temos a esclarecer que, dependerá aprovação de Maioria Absoluta dos Membros da Câmara.

IV - CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.586/2025**, para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-se que, o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

² Art. 53. As deliberações da Câmara serão tomadas por maioria de votos, desde que presentes mais da metade de seus membros
§2º A aprovação pela maioria absoluta dos membros da Câmara será exigida, além de outras previstas em Lei, para as matérias que versem:
c) codificação, em matéria tributária, de obras e edificações, e demais posturas que envolvam o exercício de polícia administrativa local, incluído o zoneamento e o parcelamento do solo;



É o nosso entendimento e parecer, S.M.J..

Edson Raimundo Rosa Junior
OAB/MG nº 115.063
Diretor de Assuntos Jurídicos



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Pouso Alegre. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://pousoalegre.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=YKEVVMZBN0P04X4N>, ou vá até o site <https://pousoalegre.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: YKEV-VMZB-N0P0-4X4N

