



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Praça Juscelino Kubitscheck, 173 – Centro – 36.140-000 – Telefax: (32) 3281-1281

Ofício nº 273/2022 GP

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 13/2022

Excelentíssimo Senhor,

JOSIMAR OLIVEIRA CAMPOS

Presidente da Câmara de Vereadores

LIMA DUARTE – MG

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,

Nobres Vereadores,

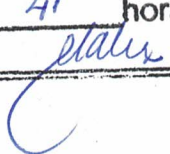
Cumprimentando-os cordialmente, servimo-nos do presente com o fito de informar sobre o veto integral o Projeto de Lei Complementar nº: 13/2022, de minha autoria, que fixa condições em caráter temporário e extraordinário, para regularização de edificações e obtenção de alvará para construção no município de Lima Duarte em razão das Emendas Substitutivas nº: 02, 03, 04 e 05, aprovadas por este egrégio parlamento.

Encaminho-lhe mensagem contendo as razões do veto.

Respeitosamente,

Lima Duarte, 27 de novembro de 2022.


ELENICE PEREIRA DELGADO SANTELLI
Prefeita Municipal

Recebido em:	28	11	2022
Às:	15	:	41 horas.
Assinatura:			



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Gabinete da Prefeita

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

MENSAGEM DE VETO N.º 02/2022

Excelentíssimo Senhor

Josimar Oliveira Campos

Presidente da Câmara Municipal de Lima Duarte – MG.

Para os efeitos legais, comunico a Vossa Excelência que, nos moldes do §1º do Art. 66 da Constituição, decidi **VETAR INTEGRALMENTE**, por contrariedade ao interesse público, o Projeto de Lei Complementar nº: 13/2022, de minha autoria, que fixa condições em caráter temporário e extraordinário, para regularização de edificações e obtenção de alvará para construção no município de Lima Duarte em razão das Emendas Substitutivas nº: 02, 03, 04 e 05, aprovadas por este egrégio parlamento.

Cabe ao chefe do Poder Executivo, nos termos do Art. 108, §1º, da Lei Orgânica Municipal, vetar ou sancionar o Projeto de Lei, fundamentando seu ato político na constitucionalidade ou no interesse público.

RAZÕES DO VETO

Em que pese o merecimento do Projeto de Lei Complementar nº 13/2022, bem como das emendas apresentadas pela egrégia casa legislativa, entendo que as alterações viciaram e descaracterizaram por completo a estrutura normativa da proposição objeto de análise, impedindo a sua aplicabilidade nos moldes esperados pelo poder executivo e pelos munícipes, conforme adiante minudenciado.

1. EMENDA SUBSTITUTIVA nº: 02: Substituiu o inciso I, do art. 1º, pela seguinte redação: *I - Ser proprietário do imóvel.*

Senhores vereadores, a proposta original tinha o seguinte conteúdo: *I - Ser proprietário ou possuidor do imóvel.*



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Gabinete da Prefeita

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Observem que este projeto de lei pretendia criar condições extraordinárias e por prazo certo para que a população mais carente de nosso município possa regularizar edificações clandestinas ou até mesmo construir suas residências num cenário de legalidade, obtendo, desde já, condições diante de Poder Público de também usufruírem de serviços públicos essenciais, tais como o serviço de água e coleta de lixo.

A proposta original do projeto de lei contemplava tanto os proprietários quanto os possuidores, de forma ampla, pois sabemos que certamente a maioria dos seus beneficiários são titulares de pequenos imóveis, sem escritura, sem registro, alguns com contrato particular de compra e venda e outros até mesmo apenas com a posse direta, decorrente de sucessão *causa mortis* ou um negócio jurídico verbal.

A proposta era democrática e inclusiva. De acordo com o modelo original, ambos, **proprietários e possuidores** seriam contemplados. Respeitosamente, a emenda aprovada contrariou os interesses da população do nosso município. Além de elitizar a iniciativa, limitou e restringiu a possibilidade de regularização apenas aos proprietários e, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, Lei nº: 10.406 / 2002, a transferência da propriedade se dá somente mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis.

Ora, sabemos bem todos nós que, prevalecendo a proposição da forma que se encontra, com a emenda do poder legislativo, apenas um limitadíssimo número de interessados será contemplado pelo texto. A gigantesca maioria continuará invisível, na clandestinidade, sem condições de usufruírem de seus benefícios, sem condições também de valerem-se de utilidades públicas relevantes, situação radicalmente contrária aos objetivos propostos pelo Executivo. Importa fazer consignar que esta iniciativa desta egrégia casa legislativa fere as legítimas expectativas da população carente da nossa cidade, de forma que entendemos pelo veto integral com a reapresentação da proposição na sessão legislativa subsequente.

2.EMENDA SUBSTITUTIVA nº: 03: Suprimiu o §2º, do art. 1º.

Nobres vereadores, a proposta original apresentava o seguinte conteúdo: §2º. *Por sua vez, a posse, necessariamente de boa-fé, deverá ser comprovada mediante o preenchimento de requerimento, Anexo I desta lei, sob responsabilidade exclusiva de seu signatário.*

Esta emenda é uma decorrência da EMENDA SUBSTITUTIVA nº: 02.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Gabinete da Prefeita

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Ora, ao obstar aos possuidores o direito de regularizarem os seus imóveis, naturalmente este Parlamento entendeu ser razoável excluir os critérios fixados pelo projeto de lei para a comprovação da posse. Em meu juízo, trata-se de medida injusta.

Percebam Senhores Vereadores que este parágrafo fixou condições seguras e reais para a comprovação da posse, situação de fato. O projeto somente contemplaria a **posse de boa-fé**, devidamente demonstrada pelo interessado ao preencher o Anexo I, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e criminal.

Vale lembrar que este anexo, expressamente, destaca que diante de qualquer suspeita em relação à idoneidade das informações prestadas o município iria formalizar *notitia criminis* e remeter para as autoridades policiais e para o Ministério Público. Não havia porque restringir os efeitos deste projeto de lei, uma vez que o município seria extremamente rigoroso ao analisar, caso a caso, os requerimentos formulados, sendo determinante ainda registrar que todas as decisões eventualmente seriam motivadas e sujeitas à permanente fiscalização desta diligente Casa.

3.EMENDA SUBSTITUTIVA nº: 04: Substitui a redação original dos incisos I, II e III, do art. 3º, do projeto de lei, pela seguinte redação: *I - ser proprietário do imóvel; II - área mínima do lote nunca ser inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados) e, desde que esteja ladeado por edificações consolidadas sem possibilidade de expansão e / ou via pública; III - aquisição do terreno comprovada pelo interessado com apresentação do documento / instrumento de compra e venda com reconhecimento de assinatura com data anterior a 31.12.2021.*

Senhores vereadores, a proposta original apresentava a seguinte redação: *I - ser proprietário ou possuidor do imóvel; II - área mínima do lote nunca ser inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados); III - a aquisição do terreno antes do início da vigência desta lei, devendo o interessado exibir o respectivo instrumento de compra & venda ou, na sua impossibilidade, o Anexo II desta lei, devidamente preenchido.*

Como se verá, uma vez mais, para se preservar a eficácia do projeto de lei e a racionalidade do modelo proposto, impõe-se o veto integral, com a reapresentação da proposição na sessão legislativa subsequente.

Fundamental destacar que a proposição não importa em o município renunciar ou flexibilizar o legítimo exercício do poder de polícia. A fiscalização seria **rigorosa e permanente**. Vale transcrever, nesta oportunidade, o texto do art. 2º desta proposição:



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Gabinete da Prefeita

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

“Art. 2º. O DEFERIMENTO DO PEDIDO FORMULADO PELO INTERESSADO NÃO IMPLICARÁ NA RENÚNCIA AO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA PELO EXECUTIVO, ESPECIALMENTE EM RELAÇÃO ÀS DIRETRIZES PREVISTAS PELO CÓDIGO DE OBRAS E PELO CÓDIGO DE POSTURAS, NO QUE FOR COMPATÍVEL COM ESTA LEI”.

Por ser uma proposta ousada, no sentido de buscar contemplar pela primeira vez na história na nossa municipalidade um segmento considerado invisível, na maioria das vezes ignorado, torna-se indispensável a compreensão de Vossas Excelências, **no sentido de garantir a sua ampla aplicabilidade**, com coragem e desassombro.

O texto de origem fixou tecnicamente os requisitos necessários para a expedição do alvará para fins de construção, admitindo, uma vez mais, que **proprietários e possuidores** sejam contemplados. A emenda, insiste em seguir na contramão. Em meu juízo, restringe e elitiza o modelo.

Além de criar exigências tecnicamente desnecessárias, ainda fixa requisito paradoxal, pois se apenas possibilita aos proprietários valerem-se dos benefícios legais, questiona-se: por que no seu inciso III admite a exibição do documento / instrumento de compra e venda com reconhecimento de assinatura em data anterior ao dia 31.12.2021? Me parece um contrassenso.

Se as alterações sugeridas por esta Câmara de Vereadores buscam excluir os possuidores, por que, a que título, aceitar o instrumento de compra e venda, um documento particular, em detrimento daquele exigido pelo Código Civil, **o registro do título translativo**, a escritura devidamente registrada? Por que abrir todas as portas, facilitar tanto para poucos proprietários e excluir imotivadamente dezenas, talvez centenas de cidadãos da nossa cidade, simplesmente por não possuírem escritura?

Uma vez mais, como tristemente tem se repetido na nossa história, os mais pobres, os mais desassistidos ficam à margem do mundo oficial. Se mantido o veto, com a reapresentação da proposição, com o regular exercício do poder de polícia e o cumprimento da lei, todos serão beneficiados.

4. EMENDA SUBSTITUTIVA nº: 05: Substituiu a redação original do art. 5º, pela seguinte: *Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e vigorará por 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de sua publicação.*



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Gabinete da Prefeita

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

Por sua vez, a proposta de origem: *Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e vigorará por 60 (sessenta) dias, a partir de sua publicação.*

Senhores parlamentares, o prazo de vigência do projeto, caso convertido em lei, tem relação direta com a excepcionalidade da medida. Aquilo que é extraordinário, por sua natureza pontual, não pode e não deve se converter em quase permanente. Não devemos normalizar aquilo que é essencialmente especial e elaborado para atender em situações extremas, individualidades, casos particulares. É da essência do processo legislativo.

Um prazo como proposto, de 60 (sessenta dias) é suficiente para que o interessado faça o protocolo do seu requerimento. Vejam bem, neste prazo de 60 dias, basta o interessado formalizar o protocolo do seu pedido diante da Administração Pública, nada mais! Feito o protocolo, a sua demanda será analisada e decidida fundamentadamente. Tanto para proprietários quando para possuidores o prazo precisa ser o mesmo.

O executivo irá promover ampla divulgação do texto deste projeto quando convertido em lei, de forma que este lapso temporal seja suficiente para atender as circunstâncias especiais por ele criadas. A extensão do prazo banaliza a iniciativa e irá transmitir para a população de nosso município a falsa impressão de abdicamos de fiscalizar e exigir o cumprimento das leis locais. Certamente, este não é o nosso propósito.

Se mantido o veto e reapresentada a proposta no ano de 2023, após eventual aprovação dos nobres edis, o poder executivo garantirá ampla publicidade o texto, iremos também afirmar que será uma oportunidade única de regularização. Esgotado o prazo fixado, vale reiterar, 60 (sessenta) dias, a lei perderá a eficácia e não integrará mais a nossa ordem jurídica, como há de ocorrer com todas as leis que têm vigência por prazo certo. É de direito, é didático e salutar, não havendo dubiedade que poderia dificultar o entendimento dos munícipes.

Ante o exposto, contando, como de hábito, com a sabedoria e sensibilidade deste Legislativo, mantido o **VETO INTEGRAL** apresentado nesta oportunidade, em razão das emendas substitutivas nº: 02, 03, 04 e 05, tenham certeza Vossas Excelências que na sessão legislativa subsequente reapresentaremos a proposição de forma que, após regular processo legislativo, toda a coletividade de Lima Duarte restará contemplada com um texto inovador, democrático e republicano, capaz de contemplar significativa



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Gabinete da Prefeita

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 - Telefax: (32) 3281-1281

parcela da nossa população com uma alternativa especialíssima para a sonhada regularização de suas modestas construções face ao município de Lima Duarte.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Lima Duarte, 25 de novembro de 2022.


ELENICE PEREIRA DELGADO SANTELLI
Prefeita Municipal