



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 020/2025

**Altera parágrafo único ao artigo 53, da
Lei nº 811, de 11 de abril de 2022 e dá
outras providências.**

*O Município de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, por seu Poder
Executivo, apresenta o seguinte Projeto de Lei:*

Art. 1º. O parágrafo único, da lei nº 811, de 11 de abril de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 53. [...].

Parágrafo Único. A regra estabelecida no caput desse artigo não se aplica aos loteamentos e/ou condomínios cujos projetos tenham sido protocolados juntos à administração em data anterior à publicação desta Lei e/ou àqueles cujo traçado urbano existente deva ter continuidade geométrica, a fim de não se criar desníveis, desalinhamentos e despadronização da malha urbana, para que não se comprometa a mobilidade e harmonia visual.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 01 de julho de 2025.

Rômulo Roncally Beirigo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Temos a imensa satisfação de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal Projeto de Lei “Altera parágrafo único ao artigo 53, da Lei nº 811, de 11 de abril de 2022 e dá outras providências”.

O objetivo do presente Projeto de Lei é corrigir um erro legislativo cometido à época da tramitação do Projeto de Lei que originou a Lei nº 811, de 11 de abril de 2022.

Não foi observada a necessidade de resguardar projetos de loteamentos e/ou condomínios cujo traçado urbano existente deva ter continuidade geométrica, a fim de não se criar desníveis, desalinhamentos e despadroneização da malha urbana, para que não se comprometa a mobilidade e harmonia visual.

De acordo com o parecer técnico do setor de engenharia, o presente projeto visa atender os seguintes aspectos:

a) Continuidade do traçado urbano existente:

O prolongamento ora analisado dá sequência à vias já implantadas, cuja largura total é de 13 metros, com padrão consolidado de pista de 9 metros e passeios de 2 metros.

A alteração pontual das larguras neste trecho implicaria descontinuidade geométrica, criando desníveis, desalinhamentos e de padronização da malha urbana, comprometendo mobilidade e harmonia visual.

b) Princípio da razoabilidade e da proporcionalidade:

A aplicação estrita da nova lei, sem considerar a condição pré-existente, viola o princípio da razoabilidade, uma vez que o prolongamento está tecnicamente adequado ao entorno e sua implantação com as novas dimensões de lotes irá impactar financeiramente na comercialização destes terrenos, causando honorabilidade excessiva ao empreendedor.

c) Direito adquirido urbanístico e norma de transição:

Embora a nova lei esteja em vigor, é princípio consolidado do Direito Urbanístico que projetos vinculados a loteamentos existentes que estejam em fase de aprovação, podem ser analisados com base na norma vigente à época da concepção original, desde



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

que não haja prejuízos técnicos, ambientais ou de mobilidade, o que não ocorre neste caso.

d) Harmonia urbanística e segurança viária:

A manutenção do padrão atual garante continuidade funcional e visual, favorecendo a orientação dos usuários e a segurança dos pedestres. Uma vez que o alargamento abrupto dos passeios apenas neste segmento não traria ganhos significativos à mobilidade e ainda poderia gerar situações indesejáveis, como pontos de estrangulamento, podendo ocasionar acidentes com os usuários.

e) Segurança viária:

Embora a nova lei esteja em vigor, promover avanços nas esquinas em empreendimentos a serem aprovados, pode dificultar tráfego de caminhões, ficando este a critério do responsável técnico de avaliar quais locais deverá promover avanço nas calçadas.

Ainda, cabe informar que, com o presente projeto de lei, a diferença nas medidas autorizada, no final, somará 392,30 m², o que fará com o empreendedor compense o Município com a doação de 01 lote (lote n ° 557) de 323,25 m², no mesmo bairro.

Desta forma e, dispensando maiores delongas, comprova-se a necessidade da alteração legislativa, a fim de que se dê continuidade ao crescimento urbanístico, gerando renda e qualidade de vida aos munícipes.

Assim, requer a tramitação do presente Projeto de Lei, com a sua aprovação, ao final.

São Sebastião do Oeste, 01 de julho de 2025.

Rômulo Roncally Beirigo
Prefeito Municipal