



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Ofício nº 285/GABI/2021

Ponte Nova, 24 de maio de 2021.

À Sua Excelência o Senhor
Antônio Carlos Pracatá de Sousa
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova
Ponte Nova – MG

ASSUNTO: Ofício nº 275/2021/SAPL/SG – REQ. 87.

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)



PROTOCOLO GERAL 522/2021
Data: 27/05/2021 - Horário: 15:51
Administrativo

Senhor Presidente,

Em atenção ao ofício nº 275/2021/SAPL/SG, Requerimento 87, do Vereador José Gonçalves Osório Filho, solicitando informações quanto a possibilidade de disponibilização de numeração para as residências localizadas na “Comunidade Santa Helena”, vimos por meio desse informar que tal Comunidade não se encontra no perímetro urbano do Município, não lhe sendo aplicável a Lei Municipal nº 3.234/2008, na qual há previsão expressa quanto a possibilidade de liberação de numeração dos imóveis.

Não obstante, salvo melhor juízo, tem-se que pela estrutura existente na localidade, constante de melhoria de iluminação pública, disponibilidade de água tratada, calçamento e canalização de esgoto, pode-se chegar à conclusão que a localidade pode ser reconhecida como núcleo urbano informal consolidado ou até mesmo de área de expansão urbana, desde que instituída em Lei ou através de regularização fundiária.

Assim, sendo reconhecida por Lei como área urbana, núcleo urbano, ou área de expansão urbana, poderia se aplicar ao caso o art. 101-A da Lei Municipal nº 1.398/87 (Código Municipal de Obras), *in verbis*:

Art. 101-A. Sem prejuízo das providências legais e administrativas pertinentes e das exigências contidas na legislação municipal quanto à regularização de loteamentos, inclusive da responsabilização civil e criminal dos empreendedores, nas áreas antropicamente consolidadas, o Município concederá ao possuidor de boa-fé a numeração de lote e demais documentos necessários a permitir o ligamento de rede de água, esgoto, energia elétrica e demais serviços públicos básicos. (Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei Municipal nº 3.852 de 24.04.2014) (sem grifos no original).

A partir de uma simples leitura do dispositivo legal supracitado, depreende-se ser possível que o Município conceda ao possuidor de boa-fé a numeração

Avenida Caetano Marinho, 306, Centro, Ponte Nova/MG, CEP 35.430-001, Fone: (31) 3819-5454



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

de lote e os demais documentos necessários para o ligamento de rede de água, esgoto, energia elétrica e demais serviços públicos básicos, desde que se trate de área antropicamente consolidada.

Nesse contexto, importante destacar que, em conformidade com o art. 11, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/2017, um núcleo urbano informal consolidado é “aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos”, dentre outras situações peculiares.

Além do mais, a Lei Municipal nº 3.445/2010, que versa sobre o parcelamento do solo, em seu art. 3º, § 4º, considera infraestrutura básica o seguinte:

Art. 3º, § 4º Consideram-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e telefonia, além das vias de circulação pavimentadas e arborizadas, com o plantio de pelo menos uma muda a cada lote, protegida por gradil, sem prejudicar a mobilidade urbana, conforme normas definidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. (Redação dada pela Lei Municipal nº 3.790 de 22.10.2013) (sem grifos no original).

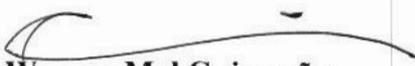
Desse modo, conclui-se pela possibilidade de liberação de numeração de lotes em loteamentos irregulares aos possuidores de boa-fé, desde que se trate de área antropicamente consolidada e seja reconhecida como área situada dentro do perímetro urbano ou em área de expansão urbana.

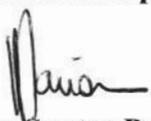
Com efeito, evidencia-se que antes de qualquer conduta, faz-se necessário o reconhecimento da localidade como núcleo urbano consolidado ou até mesmo área de expansão urbana, para fins de concessão da numeração, até mesmo pelo fato de inexistir nomeação das Ruas por acaso existentes.

Outra possibilidade é a regularização fundiária da localidade, também sendo necessário a propositura de projeto de Lei para fins de reconhecimento.

Sem mais para o momento, renovamos nos votos de estima e consideração, nos colocando a disposição para novos esclarecimentos.

Atenciosamente,


Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal


Daniel dos Santos Pavione
Assessor Jurídico II
OAB/MG 121.838