CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 105

PARECER Nº 189/2023

Emenda nº 01 ao Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022

De autoria do Vereador Pedro Américo de Almeida, a Emenda nº 01 ao Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar que ***Altera a redação do art. 16, do art. 41 e revoga o artigo 41-A, da Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011, com redação dada pelo o art. 8º da Lei Complementar nº 106, de 26 de setembro de 2018 que "Dispõe sobre os loteamentos, arruamentos, desmembramentos do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências".***

A proposta de Emenda, fls. 103/104, se encontra devidamente acompanhada de justificativa.

É o relatório.

PARECER

Pretende o Executivo Municipal, por meio do Projeto de Lei Complementar ora em análise, alterar a legislação municipal que regulamenta, no âmbito municipal, o parcelamento do solo urbano, para fins de atualizar a legislação municipal.

A Constituição da República Federativa do Brasil prevê, a teor do seu art. 30, I e VIII, que se inserem no âmbito de competência municipal temas de interesse local e que visem a promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

De igual modo, o art. 182 do texto constitucional endereça ao Poder Público municipal o dever de executar a política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Assim, como se vê, no tocante às matérias relacionadas à proteção da saúde e ao meio ambiente, assim como à ocupação do solo urbano, o

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 106

texto constitucional prevê atribuições dirigidas aos Municípios, a serem exercidas em conformidade aos princípios que norteiam a competência concorrente para a edição de normas legais, o que inclui a esfera municipal, voltada a atender às especificidades da realidade local.

Cabe ao Município definir regras sobre a ocupação do solo urbano, a teor da norma constante do inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, que a ele atribui a competência para *"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."* Paralelamente, o art. 182 da CRFB é bastante claro, ao dispor que cabe à lei municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

As normas urbanísticas, emitidas pelo Poder Público no exercício regular do poder de polícia administrativa, podem se exteriorizar como obrigações de fazer, de não fazer ou de deixar de fazer e seus objetivos são sempre de ordem pública, buscando o interesse e a satisfação comunitária. O instrumento básico de que se serve o Município para estabelecer as normas de organização do território urbano é o Plano Diretor, que estabelece normas técnicas e legais de organização e ocupação do espaço urbano, indicando as prioridades da Administração em termos de investimento, induzindo a forma e o sentido de ocupação dos espaços, disciplinando e controlando as atividades.

Loteamento é a divisão voluntária de determinada gleba em lotes, com abertura de vias públicas, em conformidade com a legislação existente e a destinação de áreas para uso público. Distingue-se do desmembramento, que é a simples divisão de uma área em áreas distintas, sem interferência no sistema viário circundante. Ambas são formas de parcelamento do solo. O loteamento é o procedimento formal e voluntário do proprietário da gleba, que planeja a sua divisão em lotes, a abertura de vias públicas e a reserva de áreas para uso público, transferidas umas e outras gratuitamente à Administração, e que, uma vez obtida a aprovação do Município, permite a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário e a posterior venda dos lotes aos interessados. Já o

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 107

arruamento é a simples abertura de vias de circulação, como início de urbanização, mas que não caracteriza loteamento, podendo ser feito pelo proprietário, com aprovação do Município e transferência gratuita das áreas das ruas ao Município, como pode ser realizado por este, indenizados os proprietários, na forma da lei.

Os loteamentos submetem-se às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e à legislação municipal, visando a assegurar ao loteamento os equipamentos e as condições mínimas de habitabilidade e conforto, bem como harmonizá-lo com o Plano Diretor.

A aprovação de loteamento constitui ato de alçada do Município, atendidas as prescrições da União, os preceitos sanitários do Estado e as imposições urbanísticas do Município. E entre estas inclui-se a obrigatoriedade de o loteador promover a infraestrutura do local, com que estará o Município agindo legitimamente, no uso do seu poder de polícia administrativa, que se subjuga ao interesse social, e agindo segundo o expresso exercício de sua competência, promovendo o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Durante o seu trâmite, a matéria recebeu parecer favorável desta Procuradoria, das Comissões de Legislação e Justiça – quando foi apresentado o Substitutivo nº 01; de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural, e da Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos; o Substitutivo nº 02, de autoria do Vereador Erivelton Martins Jayme da Silva, que também recebeu parecer favorável, o Substitutivo nº 03, de autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, que também recebeu parecer favorável; e o Substitutivo nº 04, de autoria do Vereador Giuseppe Lisboa Laporte, que também recebeu parecer favorável, e durante apreciação em Plenário, foi aprovado em 1ª discussão e votação.

Durante a 2ª discussão e votação do Substitutivo nº 04 foi apresentada pelo Vereador Pedro Américo de Almeida a Emenda nº 01 ao mesmo, com a finalidade de incluir na Lei Complementar nº 033/2011,

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 108

regramento acerca de condomínio horizontal fechado, a qual passaremos a analisar.

A Emenda nº 01 ao Substitutivo nº 04 objetiva estabelecer regras no âmbito municipal acerca da aprovação de condomínios horizontais fechados, que atualmente são aprovados apenas com base nos dispositivos constantes da Lei Federal nº 4.591/64, e se encontra em sintonia com as necessidades da comunidade.

Ante todo o exposto, e analisada a Emenda nº 01 ao Substitutivo nº 04, não há óbices para a sua tramitação e aprovação.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Deve ser ouvida unicamente a Comissão de Legislação e Justiça.

QUORUM

Maioria simples dos Vereadores (art. 139, parágrafo único, do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

Emenda nº 01 ao Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022, deve ser apreciado nos termos do Regimento Interno.

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 28 DE SETEMBRO DE 2023.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TÉLES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681 –

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/

EXPEDIENTE
28/09/23

Comunicado nº 319/2023

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores João Paulo Fernandes Resende, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da Silva, que a Emenda nº 01 ao Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022 já se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 03 (três) dias, conforme dispõe o § 6º do art. 113 do Regimento Interno.

Comunicamos também que a Emenda relacionada já foi previamente analisada pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
-	Emenda nº 01 ao Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022	Vereador Pedro Américo de Almeida

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681