PROJETO DE LEI Nº 11/2025

Dispõe sobre a alteração das alíneas “a”, “b” e “d” do inciso I do artigo 16 da Lei Municipal 1236/2017, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município de Tapira/MG e dá outras providências.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Tapira, por iniciativa da Vereadora Leandra de Souza Goulart, aprovou e eu, Prefeita Municipal, nos termos da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º- Fica alterada a redação das alíneas “a”, ”b” e “d” do inciso I do artigo 16 da Lei Municipal nª 1.236/2017, as quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16.

(…)

I- Área de Consolidação Urbana e Área de Expansão Urbana:

a) Área Mínima: 125,00 m ² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
Testada Mínima: 5,00 (cinco metros)

b) Loteamento nas Zonas Especiais de Interesse Social:
Área minima: 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)
Testada Mínima: 5,00 m (cinco metros)

c) (…)

d) Conjuntos Habitacionais de Intesse Social:
Área minima: 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)
Testada Mínima: 5,00 m (cinco metros).

Art. 2º- Esta Lei entra em vigorna data de sua publicação.

Câmara Municipal de Tapira, 10 de março de 2025.

Leandra de Souza Goulart
Vereadora Autora-MDB

Justificativa:

A proposição ora apresentada visa promover alteração pontual na Lei de Parcelamento do Solo do Município de Tapira, especificamente no que tange à área e testada mínimas dos lotes urbanos.

As novas dimensões propostas se coadunam com os parâmetros indicados na Legislação Federal [1] e, sobretudo, representam uma adequação à realidade urbanística local.

Por ser oportuno, ressaltamos que, segundo entendimento jurisprudencial consolidado, é permitido aos vereadores legislarem acerca do uso e ocupação do solo em âmbito municipal. Segue entendimento exarado pelo egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

> **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI 3.836/2016 DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA - NORMA QUE TRATA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - VÍCIO FORMAL - INEXISTÊNCIA. Não há vício formal na lei de iniciativa da Câmara Municipal, que altera lei de uso e ocupação do solo, porquanto a matéria, apesar de se tratar de interesse local, é concorrente dos Poderes Legislativo e Executivo." (TJMG - Ação Direta Inconst 1.0000.16.018957 7/000, Relator (a): Des. (a) Agostinho Gomes de Azevedo , ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 13/09/2017, publicação da súmula em 10/11/2017)**
>
> **EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTICIONALIDADE - MUNICÍPIO DE UBERABA - LEI COMPLEMENTAR Nº 617/20 - INICIATIVA PARLAMENTAR - PARCELAMENTO E USO DO SOLO - VÍCIO DE INICIATIVA - NÃO CONFIGURAÇÃO - REPRESENTAÇÃO INACOLHIDA.**
>
> **- Segundo escólio de HELY LOPES MEIRELLES, "Leis de iniciativa exclusiva do prefeito são aquelas em que só a ele cabe o envio do projeto à Câmara. Nessa categoria estão as que disponham sobre a criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entidades da Administração Pública Municipal; a criação de cargos, funções ou empregos públicos na Administração direta e autárquica, fixação e aumento de sua remuneração; o regime jurídico dos servidores municipais; e o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, os orçamentos anuais, créditos suplementares e especiais" ("in" "Direito Municipal Brasileiro", 15ª edição, São Paulo, Malheiros Editores, 2006, pp. 732/733)."**
>
> **- A matéria objeto da Lei Complementar nº 617/20, do Município de Uberaba, qual seja o parcelamento e uso do solo urbano, não se insere em nenhuma daquelas cuja iniciativa do projeto de lei recaia privativamente sobre o Chefe do Poder Executivo, não havendo se falar, pois, em inconstitucionalidade formal pelo fato de ser oriunda de iniciativa parlamentar.**
>
> **- Conforme precedentes do Supremo Tribunal Federal e deste col. Órgão Especial é concorrente entre os Poderes Legislativo e Executivo a competência para deflagrar processo legislativo acerca de parcelamento e uso do solo.**

---

[1] Lei Federal 6.766/1979.

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
(…)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

(TJMG - Ação Direta Inconst 1.0000.21.118236-5/000, Relator(a): Des.(a) Belizário de Lacerda , ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 24/09/2021, publicação da súmula em 01/10/2021)

Destarte, estando certa da conveniência e interesse público local que recai sobe o Projeto, apresento esta proposição a fim de que seja deliberada e aprovada pelos ilustres colegas vereadores e, após, encaminhada à sanção do Poder Executivo.

Câmara Municipal de Tapira, 10 de março de 2025.

Leandra de Souza Goulart
Vereadora Autora-MDB