CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
264

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI COMLEMENTAR Nº 020 – E – 2019.

EXPEDIENTE
17 SET. 2020

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019, que **"APROVA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO CIDADE JARDIM COM ACESSO CONTROLADO, SUBSTITUI PARCIALMENTE ÁREA INSTITUCIONAL E DESAFETA TOTALIDADE DE LOTES PÚBLICOS, AUTORIZA ALIENAÇÃO DE BENS, AFETA RECEITA A ARRECADAR, PERMITE O USO DE ÁREAS DE LAZER, PRAÇAS E VIAS PÚBLICAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."** de autoria do Executivo, vem a esta Comissão para emissão de parecer, de conformidade com o art. 89, inciso II, do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei em análise visa regularizar o Loteamento Cidade Jardim com acesso controlado, substituir parcialmente área institucional e desafeta a totalidade de lotes públicos, autorizar a alienação de bens, afetar receita a arrecadar.

Com relação à competência, está amparado pela lei orgânica em seu artigo 13, XII e quanto à iniciativa, não há qualquer vício, obedecendo à regra contida no artigo 60, IV da Lei Orgânica Municipal.

A presente proposta veio acompanhada de justificativa, conforme fls. 08/09.

Inicialmente, cumpre ressaltar que ocorreram alguns questionamentos da Procuradoria do Legislativo em relação à proposta em análise, tais como: a questão da declividade de vários lotes, bem como, esclarecimentos sobre as áreas institucionais, obtendo como resposta da Procuradoria Geral do Município, que não há qualquer objeção ao presente Projeto, conforme fls. 184/185.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
265

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI COMLEMENTAR Nº 020 – E – 2019.

Pois bem, sobreleva assinalar que a Lei Federal nº 6766/79 regula a matéria relativa a loteamento urbano, sendo certo que a lei municipal traça as diretrizes para a aprovação do parcelamento pela Municipalidade.

A urbanização é tarefa eminentemente pública e o empresário-loteador, antes de fracionar o solo, deve submeter seu intento às conveniências da coletividade, para que este seja tido por viável, dentro da obrigação da função social do uso da propriedade.

Neste contexto, a realização de loteamento em desacordo com as leis que regem o parcelamento do solo constitui-se **em ato danoso, capaz de gerar situação prejudicial para os adquirentes desavisados, bem como para a Municipalidade, que se vê obrigada a conviver com situação de risco potencial e desrespeito ao bem estar público.**

Ressalta-se que o Poder Público Municipal tem papel preponderante a realizar fiscalizando todas as áreas urbanas que compõe o município e é exatamente, pela existência de tamanha responsabilidade do Município que a Constituição Federal prevê, em seu artigo 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social, vejamos:

Eis o teor do referido artigo:

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais ***de ordenação da cidade expressas no plano diretor.***

Isto posto, verifica-se que ocorreram divergências no projeto quanto as legislações vigentes à época, sendo assim, necessário atentar-se que de nada adianta se ter um plano diretor, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, se o Executivo se mantiver omisso, não o cumprindo nem o fazendo cumprir, bem como é vã a previsão constitucional de que a propriedade deve atender sua função social se o Poder Público municipal não tomar as medidas necessárias para que tal mandamento se concretize no município.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 266

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI COMLEMENTAR Nº 020 – E – 2020.

Feitas tais considerações e considerando a reunião ocorrida em 11 de agosto de 2020, com a participação dos empreendedores, proprietários dos imóveis, adquirentes de lotes do empreendimento, Vereadores, Procuradoria do Município e representantes da Secretaria Municipal de Planejamento, na qual foram discutidos vários pontos da presente proposição, sendo inclusive objeto de emendas, além de ter sido apresentado planilha pela Secretaria de Obras e Meio Ambiente, conforme fls. 226 a 230 na qual esclarece sobre as obras de infraestruturas que se fazem necessárias para a regularização do Loteamento Cidade Jardim, esta comissão opina favoravelmente pela a tramitação do referido Projeto. 3

CONCLUSÃO

Diante dos argumentos retro, concluímos que o projeto merece seguir para votação em plenário.

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 15 DE SETEMBRO DE 2020.

VEREADOR: FRANCISCO PAULO DA SILVA

VEREADOR: ANDRÉ LUIS DE MENEZES

VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA

EXPEDIENTE
17 SET. 2020

Comunicado nº 062/2020

Comunicamos aos membros da Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos, Vereadores Alan Teixeira de Carvalho, Pedro Américo de Almeida e André Luís de Menezes, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 10 (dez) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c art. 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo e pelas Comissões de Legislação e Justiça; e de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 020-E-2019	Aprova regularização do Loteamento Cidade Jardim com acesso controlado, substitui parcialmente área institucional e desafeta totalidade de lotes públicos, autoriza alienação de bens, afeta receita a arrecadar, permite o uso de áreas de lazer, praças e vias públicas e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei Complementar 006-E-2020	Dispõe sobre normas urbanísticas específicas para a instalação de infraestrutura de suporte para equipamentos e elementos das redes de telecomunicações autorizadas e homologados pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL e o respectivo licenciamento, nos termos da legislação federal vigente e dá outras providências.	Executivo

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681