Fls. 12

PARECER Nº 020/2022

Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***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 lei complementar se encontra devidamente acompanhada de justificativa, fls. 04, e está acompanhada de documentos de fls. 05 a 11.

É o relatório.

1

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 12 e 13, VII), e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 49 e 58), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Em relação à iniciativa, a matéria é concorrente consoante dispõe o art. 58, da Lei Orgânica, e não se insere nos casos de iniciativa privativa do Executivo.

Pretende o Executivo Municipal através 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 13

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 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 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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 14

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.

Constituem normas complementares ao Plano, ainda que estas possam existir sem a concepção geral referida, as leis que dispõem sobre o perímetro urbano e sua área de expansão, que estabelecem as limitações e as normas técnicas sobre obras, que tratam do sistema viário, que determinam as possibilidades de uso e ocupação do solo, que estabelecem as formas de zoneamento, que impõem regras sobre os loteamentos, além de outras voltadas à estética urbana ou à proteção ambiental. Nesse conjunto, as leis de parcelamento do solo, que incluem regras sobre loteamentos, de uso e ocupação do solo e o Código de Obras, são fundamentais em qualquer Município. Concomitantemente, a interpenetração da lei de uso e ocupação do solo com as regras sobre sistema viário e transportes, é capaz de imprimir condições próprias a um crescimento urbano equilibrado.

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 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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 15

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 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.

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emendas de técnica legislativa. 4

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

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Fls. 16

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

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 17 DE FEVEREIRO DE 2022.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

5

Fls. 17

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005-E-2022

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022

A Ementa do Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 16 E 41, REVOGA O ARTIGO 41-A, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 27 DE OUTUBRO DE 2011, QUE "DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO URBANOS, LOTEAMENTOS FECHADOS, DESMEMBRAMENTOS E ARRUAMENTOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022

O art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 2º – O artigo 41 da Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 41 – O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, conforme legislação estadual e federal.

§ 1º – Constituem as áreas públicas:

I – o sistema viário;
II – as áreas institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba; e
III – os espaços livres de uso público, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da gleba.

§2º – Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§3º – Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

6

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 18

§4º – Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

§5º – As áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, devem localizar-se em terrenos de declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e alta tensão.

§6º – As áreas não-edificáveis não poderão ser computadas como áreas públicas.

§7º – As Áreas de preservação ambiental decorrente de transformação das áreas de reserva legal em áreas verdes urbanas, a fim de dar aplicação ao disposto no art. 3º, inciso XX e art.25, inciso II, da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), deverão atender aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

§8º – As Áreas de reserva legal quando inseridas em zona urbana, devem ser adequadas às novas características urbanísticas por ocasião do parcelamento da gleba, mediante a modificação do instituto da reserva legal rural para seu aproveitamento como área verde urbana e em outras áreas públicas, evitando-se, assim, eventual excesso de limitação de direito de uso e gozo pela acumulação dos institutos.

7

§9º – No caso de áreas de preservação permanente – APP, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até 80% (oitenta por cento) do total das áreas verdes do loteamento.

§10 – Os fundos dos lotes deverão ser separados das áreas verdes e APP por vias de pedestres com largura mínima de 2 (dois) metros devidamente pavimentadas.

§11 – As rotatórias e o sistema viário, assim como as faixas "non aedificandi", não poderão ser computadas como parte do percentual de área verde, sistemas de lazer ou de área de equipamentos públicos, urbanos e comunitários.

Fls. 19

§12 – As ciclovias poderão ser computadas como parte do percentual de áreas destinadas aos sistemas de recreação e lazer.

§13 – Não serão permitidas áreas verdes e sistemas de lazer cuja localização configure situação de confinamento."

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022

O art. 3º do Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 3º – Fica revogado o artigo 41-A da Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011.

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022

O art. 4º do Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

8

"Art. 4º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 17 DE FEVEREIRO DE 2022.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPEDIENTE 22 02 22

Comunicado nº 028/2022

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Washington Fernando Bandeira, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da Silva, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 029-E-2021	Dispõe sobre a reversão ao Município da área de 31.550,00m2, doada a Associação dos Magistrados – AMAGIS e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei Complementar 034-E-2021	Autoriza o Poder Executivo Municipal a compensar tributos inscritos em dívida ativa como indenização em desapropriação indireta de área de lote que específica de propriedade de Marsil LTDA., e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei Complementar 002/2022	Altera a Lei Complementar 865 de 1967 que "Dispõe sobre o Código de Posturas", versando sobre a exposição de documentos representativos de atos públicos de liberação e dá outras providências.	Vereador Oswaldo Alves Barbosa
Projeto de Lei Complementar 003-E-2022	Altera as redações dos artigos 1º e 2º da Lei Municipal nº 2.699, de 22 de agosto de 1988 que Autoriza a permuta de bens imóveis e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei Complementar 005-E-2022	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	Executivo

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681

	nº106, de 26 de setembro de 2018 que "Dispõe sobre os loteamentos, arruamentos, desmembramentos do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências".	
Projeto de Lei Complementar 007/2022	Altera a Lei nº 865, de 27 de novembro de 1967, que Institui o Código de Posturas do Município de Conselheiro Lafaiete.	Vereadores Oswaldo Alves Barbosa e Pedro Américo de Almeida

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681