CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 251

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

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 Municipal, vem a esta Comissão para emissão de parecer, em consonância com o art. 89, inciso I, alíneas "a" e "b" do Regimento Interno.

O projeto de lei em exame tem por escopo regularizar o loteamento Cidade Jardim mediante diversas alterações apresentadas no projeto de lei em análise.

A presente proposta de lei encontra-se acompanhada de sua exposição de motivos as fls. 08/09, documentos de fls. 10/230 e do parecer da Procuradoria do Legislativo as fls. 231/249.

FUNDAMENTAÇÃO

Quanto à sua competência, a proposta em análise encontra-se amparada pela Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete, mais precisamente pelo artigo 13, VII e quanto à iniciativa pelo artigo 60, IV (iniciativa privativa) também da LOM.

O projeto de Lei em análise tem como objetivo regularizar o Loteamento Cidade Jardim com acesso controlado nos termos nele constantes.

Camara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-08-Set-2020-11:22-032162-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 252

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

Nesta oportunidade, é importante frisar que a regularização do loteamento não precisaria vir a esta Casa para ser realizado, pois tal ato se enquadra em ato discricionário do Poder Executivo, cabendo a este a edição de um Decreto (como ocorreu em diversas outras situações envolvendo outros loteamentos) para que a situação fosse sanada, mas o Executivo entendeu por bem, neste caso em específico, que a manifestação do Legislativo deveria ocorrer.

Caberia ao Legislativo apreciar as questões relacionadas à desafetação dos bens públicos que, para ocorrer dentro da legalidade, deve observar algumas regras, entre elas, a existência do interesse público e a autorização legislativa.

No parecer da Procuradoria desta Casa foram feitos alguns questionamentos relacionados à declividade dos lotes e as áreas institucionais, sendo estes respondidos com o entendimento de que não há impedimentos relacionados aos temas para a aprovação do presente projeto (fls. 184/185).

Em reunião realizada no dia 11 de agosto de 2020, com a participação dos empreendedores, proprietários do imóvel onde foi implantado o empreendimento, adquirentes de lotes do empreendimento, Vereadores, Procuradoria do Município, representantes da Secretaria Municipal de Planejamento, foram discutidas e acordadas várias questões para viabilizar a regularização e aprovação do loteamento Cidade Jardim, sendo tais pontos objeto de emendas que são, neste ato, apresentadas, bem como as obras que deverão ser executadas pelo empreendimento em conformidade com a planilha de fls. 220/222 e manifestação da Secretaria Municipal de Obras de fls. 226 a 230.

Informa-se ainda que o parecer da Procuradoria do Legislativo foi emitido considerando o projeto de lei apto para tramitação, necessitando apenas receber emendas de técnicas legislativas, que seguem anexadas.

Fls 233

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

Assim, dentro dos limites que competem a esta comissão emitir parecer, concluímos pela constitucionalidade e legalidade da proposição em tela, por se mostrar compatível com o ordenamento jurídico vigente e não apresentar vícios que impeçam a sua regular tramitação.

No mérito, deverá se pronunciar o plenário.

CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, nos termos do art.117, §2º, inciso I, alínea "a", do Regimento Interno desta Casa Legislativa, concluímos pela inexistência de óbice para a tramitação regimental do presente Projeto de Lei, pelos motivos acima expostos.

Esta comissão apresenta ao Projeto de Lei Complementar n.º 020-E/2019, em anexo, 01 (uma) subemenda e 06 (seis) emendas.

SALA DAS COMISSÕES, 02 DE SETEMBRO DE 2020.

VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

VEREADOR SANDRO JOSÉ DOS SANTOS

Fls 254

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

Emenda n.º 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019 passa a viger com a seguinte redação:

> ***"Art. 1º – Fica aprovada mediante as condições desta Lei Complementar, a regularização do Loteamento Cidade Jardim, aprovado pelo Decreto nº 031, de 10 de abril de 2013, com acesso controlado mediante fechamento de perímetro na forma do disposto no §8º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, em relação ao imóvel situado no lugar denominado "Estiva" neste Município, com área total de 278.645,00m² (duzentos e setenta e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados), registrado sob a matrícula imobiliária nº 12.153 (R-7-12.153), Livro nº2-AR, no Imobiliário do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete, com todas as unidades devidamente individualizadas perante o Cartório.***
>
> ***Parágrafo único - Fica vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados."***

Emenda n.º 003 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019

O artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019 passa a viger com a seguinte redação:

> ***"Art. 4º – Ficam permitidas por tempo indeterminado, nos termos do disposto no artigo 32 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, o uso das áreas de lazer, praças, as áreas verdes sem preservação permanente - APP e as vias de circulação de domínio público definidas por ocasião da aprovação do loteamento do Decreto Municipal nº31, de 10 de abril de 2013, podendo a permissão ser revogada a qualquer momento pelo Município, se houver necessidade devidamente comprovada, sem implicar em ressarcimento, na forma da lei municipal, observadas as normas de caráter geral.***

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 255

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

§1º - A permissão de uso especial das áreas de lazer, praças, áreas verdes sem preservação permanente e as vias de circulação internas dependem da constituição válida de Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

§2º - As áreas verdes com preservação permanente - APP permanecem sob a titularidade e responsabilidade do empreendedor."

Emenda n.º 004 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019

O artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 5º – As instalações de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluviais e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum já implantadas, ficam sob responsabilidade dos condôminos, na forma da Associação dos Proprietários, inclusive a manutenção de tais equipamentos após o registro da regularização objeto desta Lei Complementar.

§1º - Os equipamentos urbanos remanescentes, redes de drenagem pluvial que não tenham sido implantados conforme laudo da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente e planilha de serviços apresentada pelos Empreendedores, incluindo as obrigações relacionadas com as Ruas Geraldo Silva Filho e Maria José Neves Granha, e a infraestrutura básica, após a aprovação desta Lei Complementar, ficam sob exclusiva responsabilidade do Empreendedor, que deverá sanar as pendências apontadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, conforme planilha e laudo que passam a integrar esta Lei Complementar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua publicação, sob pena de multa de 5.000 UFM's (cinco mil Unidades Fiscais do Município).

§2º - Ficará também sob a responsabilidade do empreendedor a realização dos serviços de movimentação de terra e construção de muros de contenção nos lotes que possuam declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento) e que já tenham sido comercializados, sendo possibilitado

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 256

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

aos adquirentes a permuta por imóvel integrante do Loteamento Cidade Jardim com declividade inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

§3º - No caso dos lotes que tenham sido aprovados com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento) e que ainda não tenham sido comercializados, deverá o empreendedor providenciar o remembramento destes, de modo que a declividade seja reduzida a parâmetros legais aceitáveis.

§4º - Não se inclui na relação de pendências descritas no §1º do caput deste artigo, a portaria de acesso ao empreendimento, área de lazer e muros que delimita o perímetro do imóvel.

§5º - A íntegra desta Lei Complementar deverá ser transcrita em todas as escrituras dos imóveis integrantes do Loteamento Cidade Jardim."

Emenda n.º 005 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019

O artigo 6º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 6º – Com o registro imobiliário da presente Lei Complementar, fica autorizada a Secretaria Municipal de Fazenda a proceder com a inscrição cadastral de todas as unidades de lotes do Loteamento Cidade Jardim perante o setor do IPTU.

§1º - A lavratura de escritura pública das demais unidades de lotes do empreendimento fica condicionada ao cumprimento do disposto no §3º do art. 3º da presente Lei Complementar.

§2º - Não havendo débitos fiscais (dívida ativa) em relação à área total objeto do Loteamento Cidade Jardim, ocorrendo o cumprimento do disposto no §1º do art. 5º desta Lei Complementar e, após a transferência imobiliária dos lotes institucionais, na forma do §3º do art. 3º desta Lei Complementar, a Secretaria Municipal de Planejamento deverá emitir o Alvará de Vendas dos demais lotes aprovados e registrados pelo imobiliário do 1º Ofício, com consequente expediente liberatório, possibilitando a lavratura de escritura pública em relação às demais unidades de lotes."

Fls 257

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

Emenda n.º 006 ao Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019

O artigo 8º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019 passa a viger com a seguinte redação:

> *"Art. 8º – Fica assinalado o prazo de até 30 (trinta) dias, contados da emissão do Alvará de vendas pela Secretaria Municipal de Planejamento para que o empreendedor apresente junto ao Município de Conselheiro Lafaiete, o recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI sobre todos os contratos de compra e venda celebrados pelo empreendedor com os adquirentes até a presente data, cuja relação atualizada deve fazer parte integrante desta Lei Complementar para fins de registro imobiliário.*
>
> *Parágrafo único – Fica também sob a responsabilidade do Empreendedor providenciar junto ao Cartório competente a regularização de documentação necessária para efetivar o disposto no caput deste artigo. "*

Emenda n.º 007 ao Projeto de Lei Complementar n.º 020-E-2019

O artigo 9º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019 passa a viger com a seguinte redação:

> "Art. 9º – *Após a emissão do Alvará de Vendas em relação à totalidade das unidades de lotes do Loteamento Cidade Jardim, a Secretaria Municipal de Planejamento iniciará a análise para concessão de licenças para construção nos lotes, bem como emissão de certidão de número e aprovação de projetos que estiverem tecnicamente aptos.*
>
> *Parágrafo único - A presente Lei Complementar deverá ser registrada junto ao Cartório do Imobiliário competente, pelo empreendedor, no prazo de até 15 (quinze) dias após a sua publicação, sob pena de multa de 500 UFM's (Quinhentas Unidades Fiscais do Município)."*

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 238

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

Subemenda n.º 001 à Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar n.º 020-E-2019

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 020-E-2019 passa a viger com a seguinte redação:

> ***"Art. 3º - Ficam substituídos 41 (quarenta e um) lotes da área institucional descrita no art. 2º do Decreto Municipal nº 31, de 10 de abril de 2013, pelos seguintes 43 (quarenta e três) lotes:***

Art. 2º - Decreto nº 31/2013 - Lotes com declividade acima de 30% - Parágrafo único do art. 27 da Lei 3.003/91 e Art. 41 da LC 33/2011 –					43- Lotes – Escolha da Comissão Trina de Loteamentos e (Av.) Avaliações nº142 e nº151 Substituição						
Nº	Lote	Quadra	Dec. %	M2	Nº	Lote	Quad.	M2	VALOR R$	Av.	Dec.%
01	01	01	35,48	390,94	01	**28**	**03**	1.083,40	250.000,00	151	18,99
02	02	01	38,71	343,61	02	**05**	**04**	292,01	90.000,00	142	17,12
03	03	01	38,71	343,28	03	**06**	**04**	327,01	108.000,00	142	16,63
04	04	01	40,82	411,51	04	**17**	**05**	243,94	120.000,00	151	28,68
05	01	23	31,25	404,35	05	**01**	**06**	508,39	130.000,00	151	16,64
06	02	23	31,25	635,30	06	**02**	**06**	247,55	100.000,00	151	28,31
07	01	18	36,59	225,61	07	**03**	**06**	296,49	110.000,00	151	27,42
08	02	18	30,00	260,73	08	**05**	**06**	220,11	100.000,00	151	25,00

Fls 259

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

09	03	18	40,32	251,45	09	**06**	**06**	220,11	100.000,00	151	25,00
10	04	18	34,60	295,42	10	**07**	**06**	220,11	100.000,00	151	30,00
11	05	18	30,30	341,08	11	**08**	**06**	220,11	100.000,00	151	30,00
12	06	18	30,30	348,85	12	**10**	**06**	226,75	110.000,00	151	25,01
13	02	02	36,36	341,77	13	**11**	**06**	219,89	100.000,00	151	25,01
14	03	02	45,45	257,73	14	**12**	**06**	609,48	180.000,00	151	25,01
15	04	02	35,29	521,80	15	**16**	**09**	220,00	110.000,00	151	20,00
16	05	02	34,29	487,29	16	**03**	**12**	263,88	100.000,00	151	20,86
17	06	02	33,33	656,63	17	**08**	**12**	322,03	120.000,00	151	18,18
18	35	16	41,18	276,58	18	**02**	**13**	220,11	135.000,00	142	24,84
19	05	22	33,33	323,90	19	**28**	**16**	377,63	108.000,00	142	22,25
20	06	22	33,33	290,09	20	**30**	**16**	335,10	108.000,00	142	25,00
21	07	22	37,50	256,29	21	**37**	**16**	398,54	90.000,00	142	27,31
22	08	22	47,62	232,60	22	**34**	**16**	228,23	100.000,00	151	14,67
23	09	22	60,00	264,47	23	**03**	**17**	272,04	108.000,00	142	23,73
24	10	22	44,44	283,07	24	**06**	**17**	232,05	103.500,00	142	27,27
25	11	22	48,15	328,97	25	**07**	**17**	234,76	103.500,00	142	18,86
26	12	22	51,61	221,07	26	**08**	**17**	239,13	103.500,00	142	23,25
27	13	22	41,18	336,79	27	**09**	**17**	242,54	103.500,00	142	22,70
28	14	22	41,03	220,35	28	**14**	**20**	703,64	162.000,00	142	28,29
29	15	22	38,89	206,32	29	**15**	**20**	603,55	135.000,00	142	29,94
30	16	22	35,90	220,23	30	**19**	**21**	220,12	90.000,00	142	24,98
31	17	22	47,62	212,82	31	**21**	**21**	219,61	90.000,00	142	25,05

Fls. 260

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

32	18	22	35,90	220,12	32	**23**	**21**	219,76	90.000,00	142	25,00
33	19	22	52,63	214,86	33	**26**	**21**	220,00	117.000,00	142	30,00
34	20	22	30,93	220,00	34	**30**	**21**	220,00	117.000,00	142	30,00
35	21	22	45,00	220,76	35	**02**	**21**	229,28	130.000,00	151	28,79
36	22	22	30,93	219,88	36	**04**	**21**	220,00	130.000,00	151	25,00
37	23	22	31,01	468,83	37	**06**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
38	24	22	41,24	239,78	38	**08**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
39	25	22	36,08	276,62	39	**10**	**21**	220,00	130.000,00	151	25,00
40	26	22	40,00	241,70	40	**12**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
41	29	22	40,54	318,57	41	**14**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
					42	**16**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
					43	**20**	**21**	220,01	130.000,00	151	30,00

17 (DEZESSETE) LOTES MANTIDOS COMO ÁREA INSTITUCIONAL EM DECORRÊNCIA DO DECRETO Nº 31/2013

Nº	Lote	Quadra	M2	Valor
01	01	02	410,12	126.000,00
02	01	12	403,12	90.000,00
03	01	15	521,92	81.000,00
04	07	18	323,09	81.000,00
05	08	18	328,60	81.000,00
06	09	18	327,89	81.000,00
07	10	18	323,63	81.000,00

Fls 261

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

08	11	18	311,93		81.000,00	**Avaliação nº142**
09	12	18	306,88		81.000,00	
10	13	18	341,22		81.000,00	
11	14	18	476,99		81.000,00	
12	01	22	335,30		117.000,00	
13	02	22	287,48		108.000,00	
14	03	22	384,59		126.000,00	
15	04	22	357,70		126.000,00	
16	27	22	220,00		108.000,00	
17	28	22	220,00		108.000,00	

§1º - A área em lotes definida como área institucional substituída e acrescida dos seguintes 17 (dezessete) remanescentes do decreto municipal nº 31, de 10 de abril de 2013, totaliza 60 (sessenta) unidades, conforme tabela constante do caput deste artigo.

§2º - Fica desafetada a área institucional substituída, bem como a área remanescente do ato administrativo originário, representada pelo total de 60 (sessenta) lotes e descrita na tabela constante do caput deste artigo.

§3º - A escrituração e transferência imobiliária da totalidade dos lotes institucionais descritos no caput deste artigo deverá ocorrer no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após a publicação desta Lei Complementar, sob pena de multa de 500 UFM's (quinhentas Unidades Fiscais do Município).

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 262

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020-E/2019

§4º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os lotes substituídos descritos na tabela constante do caput deste artigo e avaliados, através de licitação, nas modalidades de Concorrência ou Leilão, cujo produto da arrecadação ficará afetado para a reforma, construção e/ou ampliação do Terminal Rodoviário do Município."

SALA DAS COMISSÕES, 02 DE SETEMBRO DE 2020.

VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

VEREADOR SANDRO JOSÉ DOS SANTOS

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPEDIENTE

10 SET. 2020

Comunicado nº 059/2020

Comunicamos aos membros da Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural, Vereadores Darcy José de Souza, Francisco Paulo da Silva 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 pela Comissão de Legislação e Justiça.

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 Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681