CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE – MG
Fls 02

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2016

ALTERA O ART. 16 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 033, DE 27 DE OUTUBRO DE 2011.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes decretou,

Art. 1º – O art. 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 16 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, as áreas de preservação permanente, de recreação e de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo."

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, 29 DE JUNHO DE 2016.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

/GCT/

À Procuradoria do legislativo
para Parecer
5 / 7 / 16

À Comissão de Legislação, Justiça e Redação para Parecer.
12 / 7 / 16
Presidente

À Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural para Parecer
02 / 08 / 16
Presidente

À Comissão de Economia Finanças, Tributação e Orçamentos para Parecer.
23 / 08 / 16
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 03

JUSTIFICATIVA

Conforme se vê do Projeto de Lei em anexo, pretende-se alterar o artigo 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, para incluir entre as áreas que serão transferidas ao domínio do Município quando da aprovação dos loteamentos, as áreas de preservação permanente.

As Áreas de Preservação Permanente foram instituídas pelo Código Florestal, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e consistem em espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa.

Entre as diversas funções ou serviços ambientais prestados pelas APP em meio urbano, vale mencionar:

- a proteção do solo prevenindo a ocorrência de desastres associados ao uso e ocupação inadequados de encostas e topos de morro;
- a proteção dos corpos d'água, evitando enchentes, poluição das águas e assoreamento dos rios;
- a manutenção da permeabilidade do solo e do regime hídrico, prevenindo contra inundações e enxurradas, colaborando com a recarga de aquíferos e evitando o comprometimento do abastecimento público de água em qualidade e em quantidade;
- a função ecológica de refúgio para a fauna e de corredores ecológicos que facilitam o fluxo gênico de fauna e flora, especialmente entre áreas verdes situadas no perímetro urbano e nas suas proximidades;
- a atenuação de desequilíbrios climáticos intra-urbanos, tais como o excesso de aridez, o desconforto térmico e ambiental e o efeito "ilha de calor".

A manutenção das APP em meio urbano possibilita a valorização da paisagem e do patrimônio natural e construído (de valor ecológico, histórico, cultural, paisagístico e turístico). Esses espaços exercem, do mesmo modo, funções sociais e educativas relacionadas com a oferta de campos esportivos, áreas de lazer e recreação, oportunidades de encontro, contato com os elementos da natureza e educação ambiental (voltada para a sua conservação), proporcionando uma maior qualidade de vida às populações urbanas, que representam 84,4% da população do país.

Os efeitos indesejáveis do processo de urbanização sem planejamento, como a ocupação irregular e o uso indevido dessas áreas, tende a reduzi-las e degradá-las cada vez mais. Isso causa graves problemas nas cidades e exige um forte empenho no incremento e aperfeiçoamento de políticas ambientais urbanas voltadas à recuperação, manutenção, monitoramento e fiscalização das APP nas cidades, tais como:

- articulação de estados e municípios para a criação de um sistema integrado de gestão de Áreas de Preservação Permanente urbanas, incluindo seu mapeamento, fiscalização, recuperação e monitoramento;
- apoio a novos modelos de gestão de APP urbanas, com participação das comunidades e parcerias com entidades da sociedade civil;
- definição de normas para a instalação de atividades de esporte, lazer, cultura e convívio da população, compatíveis com a função ambiental dessas áreas.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 04

Diante do exposto, esperamos contar com o apoio dos nobres Pares para a aprovação do anexo Projeto de Lei.

SALA DAS SESSÕES, 29 DE JUNHO DE 2016.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

/GCT/

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 05

LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 27 DE OUTUBRO DE 2011

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS URBANOS, LOTEAMENTOS FECHADOS, DESMEMBRAMENTOS E ARRUAMENTOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE.

O Povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes decretou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento na área urbana ou de expansão urbana do Município de Conselheiro Lafaiete obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias.

§ 2º - Considera-se loteamento fechado, o loteamento que na sua implantação, for fechado em todo o seu perímetro.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

§ 4º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a circulação viária e acesso aos lotes.

§ 5º - Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e vias de circulação pavimentada.

§ 6º - Considera-se desdobro a subdivisão de área produzida em operação de parcelamento regularmente aprovado, visando a formação de novos lotes.

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento, loteamento fechado, arruamento, desmembramento ou desdobro no Município de Conselheiro Lafaiete, depende de prévia licença do órgão competente do Município, obedecidas as normas contidas nesta Lei Complementar.

§ 1º – Todo projeto de loteamento, loteamento fechado e arruamento deverá conter um Plano de Circulação de veículos nas vias propostas, incluindo, no mínimo, uma via de entrada e outra de saída no loteamento, loteamento fechado e arruamento.

§ 2º – As disposições desta Lei Complementar aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou decisão judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

CAPÍTULO II
DEFINIÇÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 06

do decreto de aprovação, devendo o parcelamento ser submetido a nova aprovação e licenciamento.

§ 4º - O alvará de licença deverá ser expedido num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, após requerido ao Município, sob pena de não ser considerada irregular o início das obras.

Art. 13 - A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação do decreto de aprovação do parcelamento, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

Art. 14 - Decorrido o prazo estabelecido no art. 13 desta Lei Complementar através do ato de prestação de garantia, para execução das obras do parcelamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras sob pena de multa prevista no art. 57 desta Lei Complementar.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vista a exigir a obrigação de fazer consistente na execução das obras de infraestrutura do loteamento.

Art. 15 - Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente exonerará a garantia prestada, no ato da expedição do auto de vistoria.

§ 1º – A autoridade competente poderá exonerar a garantia à medida que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no ato de prestação da garantia, desde que não desfigure tecnicamente a efetiva garantia para o restante das obras e fique comprovada possibilidade técnica de se conceder a exoneração.

§ 2º - A vistoria com a consequente liberação do parcelamento por parte do Município, deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis da solicitação, sob pena das obras serem consideradas aceitas pelo Município.

Art. 16 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, de recreação e de uso institucional constante do projeto e memorial descritivo.

Art. 17 – O Município só expedirá alvará de licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes, após haverem sido por ele vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS TÉCNICAS
SEÇÃO I
NORMAS GERAIS

Art. 18 - A denominação dos loteamentos deverá obedecer as seguintes normas para sua identificação:

I - Vila - quando a área em lotes for de até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

Fls 07

PARECER Nº 068/2016

Projeto de Lei Complementar nº 010/2016

De autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Altera o art. 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011.***

A proposta de lei se encontra devidamente acompanhada de justificativa, fls. 03 e 04, e está acompanhada de documentos de fls. 05 e 06.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 12; art. 13, VII), e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 49, I), 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.

A proposta de lei complementar em análise tem por finalidade alterar a legislação municipal que dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos, para fins de incluir no artigo 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, para incluir no texto do mencionado artigo a previsão de transferência ao Município por ocasião do registro do loteamento das áreas de preservação permanente.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 08

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. 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.

CÂM. MUN. DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 09

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 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 incluem-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.

Fls. 10

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade.

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

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, 08 DE JULHO DE 2016.

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

/GCT/

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 11

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 010/2016

EXPEDIENTE
02/08/16
Presidente

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº. 010/2016, que ***"Altera o art. 16 d Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011"***, de autoria do Vereador João Paulo Fernandes, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre a sua juridicidade, legalidade e constitucionalidade, em conformidade com o art. 89, inciso I, alíneas "a" e "b", do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

Pela análise da proposição, verifica-se que o Projeto de Lei Altera o art. 16 d Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011.

Na justificativa o autor da proposição aduz que o projeto busca incluir entre as áreas que serão entregues ao domínio do Município quando da aprovação dos loteamentos, as áreas de preservação permanente.

A proposta em questão, em relação à competência, está devidamente amparada pela Lei Orgânica Municipal (artigo 12 e 13 VII). Quanto à questão relativa à iniciativa, esta também não apresenta vícios.

Por derradeiro, cumpre mencionar que a proposta em questão, não apresenta quaisquer vícios, de legalidade, juridicidade ou redação, razão pela qual a proposição de lei em apreço não encontra óbices para a sua regular tramitação, onde se ratifica os apontamentos e fundamentações de fls. 07/10, expendidas pela Procuradoria do Legislativo, em seus exatos termos.

CONCLUSÃO

Diante dos argumentos retro, concluímos pela juridicidade, pela constitucionalidade e pela legalidade da proposição em análise, nada impedindo sua tramitação regimental, e que a mesma seja discutida e votada pela Câmara em Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 17 DE JULHO DE 2016.

VEREADOR JOSÉ RICARDO SÍRIO

VEREADOR JOSÉ BOAVENTURA CELESTINO

VEREADOR CARLOS MAGNO RODRIGUES

Camara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-28-Jul-2016-10:21-019921-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 12

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-18-Ago-2016-16:32-020074-1/2

PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMNTAR Nº 010/2016

EXPEDIENTE
23/08/16
Presidente

Segue parecer em 02 laudas.

RELATÓRIO

De autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, o Projeto de Lei Complementar n.º 010/2016 *"altera o art. 16 da lei complementar n.º 033, de 27 de outubro de 2011"*.

Dando continuidade ao Processo Legislativo, a proposição, por estar enquadrada dentre as disposições do artigo 89 do Regimento Interno desta Casa, foi dirigida à Comissão de Serviços Públicos e Administração Municipal, Política Urbana e Rural para que esta a analise e emita seu parecer.

FUNDAMENTAÇÃO

A presente proposição visa alterar a legislação municipal que dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos, para incluir na legislação a previsão de transferência das áreas de preservação permanente ao Município por ocasião do registro do loteamento.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 13

Estando atestada a legalidade e a juridicidade da presente proposição diante do parecer exarado pela Procuradoria do Legislativo às fls. 07/10 e da Comissão de Legislação e Justiça às fl. 11, opinamos pela aprovação do presente projeto.

CONCLUSÃO

Ante o exposto e nos limites da apreciação desta Comissão, somos favoráveis ao envio do presente projeto de lei para discussão e apreciação do Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 16 DE AGOSTO DE 2016.

VEREADOR GILDO DUTRA PINTO

VEREADOR JOSÉ RICARDO SÍRIO

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 04

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMNETOS AO PROJETO DE LEI Nº010-2016

EXPEDIENTE
30/08/16
Presidente

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 010/2016, que ***"Altera o art. 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011."***, de autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre sua viabilidade e conveniência orçamentário-financeira, nos termos do o art. 89, inciso III, do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei em análise tem por objetivo alterar o art. 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011, buscando incluir entre as áreas que serão entregues ao domínio do Município as áreas de preservação permanente quando da aprovação dos loteamentos.

A proposta em análise fora submetida a apreciação da Procuradora do Legislativo, posteriormente pelas Comissões de Legislação e Justiça e Serviços Públicos e Administração Municipal, recebendo pareceres favoráveis a tramitação e aprovação do presente projeto

Quanto a apreciação por esta comissão, sob o aspecto da adequação financeira e orçamentária, não há óbice que possa inviabilizar a aprovação do projeto.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, nos que nos compete analisar, esta Comissão é favorável à aprovação do Projeto de Lei em apreço e que o mesmo seja discutido e votado pela Câmara em Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 25 DE AGOSTO DE 2016.

VEREADOR TARCIANO DEL FRANCO MARTINS

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-26-Ago-2016-10:09-020138-1/2

REQUERIMENTO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

O Vereador infra-assinado, nos termos do disposto no artigo 256 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, requer de V.Exa. o adiamento, por 40 (quarenta) dias, da discussão e votação do Projeto de Lei Complementar nº 010/2016, que ***"Altera o art. 16 da Lei Complementar nº 033, de 27 de outubro de 2011."***.

SALA DAS SESSÕES, 06 DE SETEMBRO DE 2016.

VEREADOR CARLOS MAGNO RODRIGUES

/GCT/