CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 13

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2025

EXPEDIENTE 23 / 09 / 25

O Projeto de Lei Complementar nº 15/2025, que ***ALTERA O ART. 53 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 27 DE OUTUBRO DE 2015, QUE "DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS URBANOS, LOTEAMENTOS FECHADOS, DESMEMBRAMENTOS E ARRUAMENTOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS***, de autoria do Vereador Washington Fernando Bandeira, 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.

RELATÓRIO

A proposta tem por finalidade alterar a legislação municipal que regulamenta, no âmbito municipal, o parcelamento do solo urbano, para fins de atualizar a legislação municipal, no que diz respeito ao instituto da estremação, incluído pela Lei Complementar nº 214, de 15 de outubro de 2024. O Projeto de Lei Complementar está acompanhado de justificativa.

Parecer da Procuradoria às fls. 06-11 com a informação de que a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emendas de técnica legislativa.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposta em questão, em relação à competência, está devidamente amparada pela Lei Orgânica Municipal, conforme entendimento do art. 12 e do art. 13, VII, da Lei Orgânica Municipal.

Quanto à questão relacionada à iniciativa, disposto no art. 49 e no art. 58, da LOM, a proposição também não apresenta vícios.

Após análise, a Procuradoria do Legislativo, emitiu parecer no qual considera o projeto regular, tendo, ainda, apontado a necessidade de receber emenda, o que esta comissão entendeu por bem em acatar para melhor adequação do Projeto.

Necessário também mencionar que a proposição em análise encontra respaldo na determinação constitucional de que o Município é o principal legislador urbanístico, conforme previsto no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que confere competência aos entes municipais para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Nesse contexto, cabe lei municipal a tarefa de fixar as diretrizes da política de desenvolvimento urbano. A atuação normativa do Município visa ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, assegurando o pleno exercício do direito à moradia, à infraestrutura urbana adequada e ao bem-estar da coletividade.

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-18-Set-2025-17:05-064021-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls.

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2025

A normatização municipal, portanto, não se limita à disciplina do uso do solo, mas alcança o planejamento territorial integrado, orientando-se por critérios de sustentabilidade, mobilidade, preservação ambiental e garantia da função social da propriedade, pilares essenciais para a concretização do direito à cidade.

Nesse mesmo sentido, destaca-se a estremação imobiliária, prevista ne legislação nacional como mecanismo jurídico de regularização fundiária, tanto urbana quanto rural. A estremação consiste na possibilidade de individualização e identificação dos limites de uma área inserida em condomínio ou copropriedade, por meio de procedimento extrajudicial, viabilizando a titulação de imóveis e a superação de situações de indeterminação dominial.

Na esfera urbana, a estremação contribui para a regularização fundiária e o ordenamento do solo, permitindo que edificações e parcelamentos informais passem a integrar o cadastro imobiliário municipal, com reflexos positivos na segurança jurídica, na arrecadação tributária e na efetividade das políticas públicas locais. No campo rural, atua com instrumento de pacificação social, reduzindo litígios e consolidando a posse produtiva e sustentável da terra.

Portanto, a conjugação de competência municipal em matéria de uso e ocupação do solo urbano com instrumentos como a estremação imobiliária revela-se indispensável à promoção da função social da cidade e da propriedade, assegurando o desenvolvimento urbano e rural equilibrado, a justiça social e a melhoria da qualidade de vida da população.

Assim, trata-se de proposição harmônica com os princípios constitucionais e legais que regem a atuação legislativa municipal, observando-se a competência legislativa local, a legalidade formal e material do ato normativo e o respeito às atribuições do Poder Executivo, não havendo, portanto, óbice jurídico à sua regular tramitação.

CONCLUSÃO

Assim, considerando os motivos acima expostos, dentro dos limites que competem a esta Comissão emitir parecer, conclui-se pela inexistência de óbice de natureza para tramitação do Projeto de Lei em questão, nos termos do art. 117, §2º, I, a, do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

SALA DAS COMISSÕES, 15 DE SETEMBRO DE 2025.

VEREADORA SIMONE DO CARMO SILVA

VEREADORA MARIA DA CONCEIÇÃO APARECIDA TOLEDO S. DE ALMEIDA

VEREADOR ARLINDO REZENDE FONSECA

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

FLS. 15

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2025

EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 /2025

Emenda Nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2025

A Ementa do Projeto de Lei Complementar nº 015/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"ALTERA O INCISO III DO ARTIGO 53 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 27 DE OUTUBRO DE 2011, QUE "DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS URBANOS, LOTEAMENTOS FECHADOS, DESMEMBRAMENTOS E ARRUAMENTOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFEIETE", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Emenda Nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2025

O art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 015/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º – O inciso III do artigo 53 da Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2015, passa a viger com a seguinte redação:
"Art. 53 - .....
(.....)
III – nos casos de estremação de imóveis que visem a extinção de condomínio de fato, a metragem mínima será de 100,00m² (cem metros quadrados) observada a testada mínima de 6,5m (seis vírgula cinco metros), sem prejuízo das demais normas que regem o assunto."

SALA DAS COMISSÕES, 15 DE SETEMBRO DE 2025.

VEREADORA SIMONE DO CARMO SILVA

VEREADORA MARIA DA CONCEIÇÃO APARECIDA TOLEDO S. DE ALMEIDA

VEREADOR ARLINDO REZENDE FONSECA

EXPEDIENTE
23 / 09 / 25

Comunicado nº 193/2025

Comunicamos aos membros da Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural, Vereadores Oswaldo Alves Barbosa, João Paulo Fernandes Resende e Washington Fernando Bandeira, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra 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 o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo e pela Comissão de Legislação e Justiça.

Nº	Assunto	Autor
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 015/2025	Altera o art. 53 da Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2015, que "Dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete", e dá outras providências.	Vereador Washington Fernando Bandeira

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681