CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 07

PARECER Nº 180/2024

Projeto de Lei Complementar nº 019-E-2024

De autoria do Prefeito Municipal, o anexo Projeto de Lei ***Altera o Anexo III, da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, que Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Conselheiro Lafaiete, suas alterações e da outras providências.***

A proposta de Lei Complementar ora em análise está devidamente acompanhada de justificativa, fls. 02 verso; está acompanhada de documentos, fls. 03 a 04; ofício de encaminhamento, fls. 05; e está acompanhada de Emendas apresentadas pelos Vereadores, fls. 06.

É o relatório.

PARECER

A proposta de lei complementar em análise tem por finalidade promover revisão na Lei de Uso e Ocupação do solo no âmbito do Município, para fins de promover alteração no zoneamento de algumas vias e logradouros.

A matéria é de natureza legislativa (art. 49, XIX, LOM), e a concordância da Câmara constitui quesito indispensável à consecução do objetivo intentado.

O art. 30, inciso VIII da Constituição da República outorga ao Município competência para planejar o desenvolvimento local e ordenar a ocupação territorial. Consequentemente, a partir da Constituição de 1988, a instituição de sistema de planejamento para o desenvolvimento municipal deixa de ser diretriz técnica da boa administração e passa a ser dever constitucional dos administradores municipais.

Já o artigo 182 da Constituição da República 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.

Diz a Constituição da República em seu artigo 30:

"Art. 30 – Compete aos Municípios:

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 08

(.....)
VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."

A autoridade que o Poder Público possui para impor normas e restrições às atividades privadas decorre do seu poder de polícia administrativa. Este é definido como a "atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão do interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos." (Código Tributário Nacional, Lei nº 5.172/66, art. 78).

O planejamento urbano dá-se, comumente, através de um Plano Diretor, que estabelece as diretrizes gerais de ordenamento e crescimento da cidade, desdobrando-se em normas específicas sobre parcelamentos e loteamentos, zoneamentos, uso e ocupação do solo, e obras.

A competência do Município para legislar sobre tais assuntos é plena, ressalvada a da União para instituir diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano (CRFB, art. 21, XX). O próprio art. 182 da Constituição da República 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.

A lei de uso e ocupação do solo estabelece critérios para a concessão de licença de localização e funcionamento, condicionando não só a atuação do setor de planejamento quanto de licenciamento e fiscalização do Executivo.

Segundo consta da Justificativa acostada ao Projeto de Lei Complementar ora em análise a proposta de revisão da Lei de Uso e Ocupação *visa a alteração de zoneamento da Avenida Vereador Mário Reis Carvalho, para fins de atendimento aos protocolos 10219/2024, 10220/2024 e 10223/2024, que contam com parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento.*

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 09

Ocorre, que a proposta de lei complementar ora em ánalise não logrou êxito em observar a redação primeva da Lei Complementar nº 31/2011, que em seu artigo 28 estabeleceu que a Zona Comercial (ZC 1) compreende, apenas, as Avenidas Prefeito Telésforo Cândido de Rezende e Professor Manoel Martins, de modo que, para que se inclua quaisquer outras vias públicas em tal zoneamento, é preciso que se proceda alteração em tal dispositivo legal e não apenas no Anexo III da Lei, conforme se pretende pelo Projeto de Lei Complementar ora em análise, devendo se considerar também que caracterizar uma via pública como determinado zoneamento implica permitir que na mencionada via se possa instalar não só os modelos de ocupação do solo, mas os usos permitidos para tal zoneamento, o que poderá impactar toda a vizinhança da via.

Ante o exposto, o Projeto de Lei Complementar ora em análise deverá ser baixado em diligência ao Executivo Municipal para que se proceda às correções que se fazem necessárias, bem como para que apresente as informações solicitadas neste Parecer e, assim, a propositura de Lei em tela possa ter a sua regular tramitação junto a esta Casa Legislativa.

3

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 11 DE DEZEMBRO DE 2024.

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

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/