PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4, DE 05 DE JUNHO DE 2020

Confere nova redação ao capítulo III, artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 e dá outras providências

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 passam respectivamente a ter a seguinte redação:

I – "***Art. 26.*** *Ficam instituídas no Município de Itaúna as seguintes categorias de uso urbano:*

I - uso residencial;
II - uso industrial;
III - uso comercial;
IV - uso de serviços;
V - uso institucional.

§ 1º O uso residencial destina-se a edificações para fins de habitação permanente, de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º A classificação dos usos urbanos do Município citados neste artigo serão definidos no Anexo VIII –Tabelas de Classificação de Impactos.

§ 3º O enquadramento das atividades em relação aos impactos deverá ser regulamentado por meio de decreto municipal."

II – "***Art. 27.*** *A compatibilidade dos usos industrial, comercial, de serviços e institucional com o uso residencial deve ser avaliada pelo Município, abordando os seguintes critérios:*

I - potencial poluidor e danos ao meio ambiente;
II - impacto gerado no tráfego;
III - outros fatores que possam afetar a segurança, o sossego e a saúde da população."

III – *"**Art. 28.** As atividades industrial, comercial, de serviços e institucional são classificadas também a partir de seu impacto causado na área em que estão inseridas, nos seguintes critérios:*

I - baixo impacto;
II - médio impacto;
III - alto impacto.

§ 1ºA gradação dos impactos causados pelas atividades industrial, comercial, de serviços e institucional, citadas no caput desse artigo, será definida no Anexo VIII desta Lei.

§ 2ºAs atividades industriais e de prestação de serviços de alto impacto estão restritas às Zonas Industriais –ZIS.

§ 3ºOs imóveis que são utilizados para finalidades rurais e que estão inseridos na Zona de Expansão Urbana, ou seja, aqueles que em razão do crescimento da cidade deixaram de ser rural e passaram a integrar Zona Urbana ficam autorizados a permanecer como estão, restando evidente suas características rurais e sujeitando-se à fiscalização pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Gerência de Vigilância Sanitária."

IV – "***Art. 29.*** *A avaliação da compatibilidade de usos é definida pelo Anexo VIII – Tabela de Impactos.*

Parágrafo único. Como parâmetro orientador para os empreendimentos sujeitos à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança fica definido o Termo de Referência constante no Anexo IX."

V - "***Art. 30.*** *As atividades industriais de baixo e médio impacto devem ser instaladas na Zona Industrial –ZI, Zona Terciária Especial–ZTE, Zona Rural de Atividade Econômica –ZRAE, Zona de Expansão Industrial –ZEI, nas vias coletoras e arteriais da Zona Urbana Mista –ZM, Zona Mista Adensável –ZMA, Zona Central Perimetral –ZCP, Zona Central Adensada –ZCA, Zona Central Secundária –ZCS, e na Zona de Interesse Social 2 –ZIS-2, desde que previamente avaliadas pelos instrumentos previstos nos artigos 40, 41 e 42 desta Lei.*

Parágrafo único. A classificação das vias coletoras e arteriais mencionadas no caput deste artigo integra o Anexo IV –Mapa de Classificação Viária."

Art. 2º Permanecem inalteradas as demais disposições da Lei Complementar nº 49 de 21 de outubro de 2008.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 05 de junho de 2020.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Paulo de Tarso Nogueira
Secretário Municipal de Regulação Urbana

Helimar Parreiras da Silva
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2020

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor **Presidente**, Excelentíssimos Senhores **Vereadores** e Excelentíssimas Senhoras **Vereadoras** da Câmara Municipal de Itaúna,

Encaminho-lhes o Projeto de Lei Complementar nº 4/2020, que "***Confere nova redação ao capítulo III, artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 e dá outras providências***", para análise e aprovação de Vossas Excelências e com as seguintes justificativas:

Existe uma demanda enorme de processos que tramitam na Secretaria Municipal de Regulação Urbana em relação a edificações de baixo impacto, como por exemplo os prédios de escritórios que, aplicado o Plano Diretor atual, inviabiliza tais investimentos pois ultrapassam o limite estabelecido na lei de 300m², pois se encontram em vias locais e não coletoras.

Inicialmente chegamos a encaminhar a esta Respeitável Casa de Leis, que aprovou projetos que modificaram determinadas vias do Município de locais para coletoras tendo em vista esta alta demanda.

Entendemos que a ordem da urbe deve ser mantida, no entanto com a responsabilidade de garantia da geração de emprego e renda com novos empreendimentos imobiliários e empresariais.

Com essa justificativa, aguardo a análise, deliberação e consequente aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, solicitando a esta Respeitável Presidência que seja a presente proposição legal analisada **em regime de urgência, nos termos do artigo 111, inciso I, alínea "b", do Regimento Interno deste Poder Legislativo, bem como a designação de Reunião Extraordinária,** tendo em vista sua urgência.

Itaúna-MG, 05 de junho de 2020.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Ofício nº 171/2020 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº 4/2020

Itaúna-MG, 08 de junho de 2020

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar nº 4/2020 que **"*Confere nova redação ao capítulo III, artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 e dá outras providências*"**, para análise, deliberação e aprovação dessa Casa.

Solicito seja a presente proposição legal analisada **em regime de urgência, nos termos do artigo 111, inciso I, alínea "b", do Regimento Interno deste Poder Legislativo, bem como designação de Reunião Extraordinária**, tendo em vista sua urgência.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
ALEXANDRE MAGNO MARTONI DEBIQUE CAMPOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA - CCJ
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2020

Silvano Gomes Pinheiro
Relator da Comissão

Tendo esta comissão sido acionada em reunião extraordinária do dia 10/06/2020 para elaborar relatório ao ***Projeto de Lei Complementar n° 04/2020, de autoria do Prefeito de Itaúna, registrado nesta casa como PL Complementar n° 06/2020, que "Confere nova redação ao capítulo III, artigos 26,27,28,29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 e dá outras providências"***, e atuando como Relator da matéria na CCJ, passo a expor as seguintes considerações:

O mencionado projeto visa alterar os **Artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da *Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008.*** No artigo 26, foi acrescentado o inciso "*V- uso institucional*" e seus parágrafos. No artigo 27, foi realizada a alteração do texto e inseridos incisos indicando os critérios relacionados. Já no artigo 28, se propõe alterar o texto do artigo e seus incisos e parágrafos. E no artigo 29 altera-se o texto visando a avaliação de compatibilidade de usos definida na tabela de impactos do anexo VIII. Por fim, no artigo 30 estão sendo criadas novas Zonas Identificadas indicadas para seus fins específicos.

As alterações acima propostas visam aperfeiçoar o Plano Diretor vigente com intuito de adequação do mesmo à nova realidade do município visando agilizar os processos que tramitam na Secretaria de Regulação Urbana, o que possibilitará indiretamente o crescimento da cidade através da geração de emprego e renda.

Neste sentido, entendemos que o Projeto de Lei em apreço, está instruído com a documentação necessária e encontra-se elaborado dentro da correta técnica legislativa, atendendo ao que estabelece o art.40, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se

Voto do Relator

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie e dentro da correta técnica legislativa, tem amparo legal e constitucional deste Legislativo, estará apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, em 10 de junho de 2020.

Silvano Gomes Pinheiro
Relator

Acompanham o voto do relator:

Márcio Gonçalves Pinto
Presidente

Anselmo Fabiano Santos
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2020

Anselmo Fabiano Santos
Relator da Comissão

Tendo esta comissão sido acionada em reunião extraordinária do dia 10/06/2020 para elaborar relatório ao ***Projeto de Lei Complementar n° 04/2020, de autoria do Prefeito de Itaúna, registrado nesta casa como PL Complementar n° 06/2020, que "Confere nova redação ao capítulo III, artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 e dá outras providências"***, e atuando como Relator da matéria na Comissão de Finanças, passo a expor as seguintes considerações:

O mencionado projeto de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, visa dar nova redação ao capítulo III os artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49 de 21 de outubro de 2008 devido uma grande demanda de processos que transmitam na Secretaria Municipal de Regulação Urbana em relação a edificações de baixo impacto, como por exemplo os prédios de escritórios que, aplicado o Plano Diretor atual, inviabiliza tais investimentos pois ultrapassam o limite estabelecido na lei de 300m², pois se encontram em vias locais e não coletoras.

Com o entendimento que a ordem da urbe deve ser mantida, com a responsabilidade e garantia da geração de emprego e renda com novos empreendimentos imobiliários e empresariais no município.

Neste sentido, entendemos que o Projeto de Lei Complementar em apreço, passou pelo crivo da Comissão de Constituição e Justiça, não irá gerar custos para o município, está instruído com a documentação necessária e encontra-se elaborado dentro da correta técnica legislativa atendendo ao que estabelece o artigo 40 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei Complementar em questão, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie, e dentro da correta técnica legislativa, tem amparo legal e constitucional, deste Legislativo, estará apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 10 de Junho de 2020.

Anselmo Fabiano Santos
Relator

Acompanham o Voto do Relator:

Lucimar Nunes Nogueira
Presidente

Márcio Gonçalves Pinto
Membro

Prefeitura Municipal de Itaúna
Estado de Minas Gerais

Ofício nº 195/2020 – Câmara Municipal de Itaúna/MG
Assunto: Encaminha documentos

Itaúna-MG, 29 de junho de 2019

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência, cópia da ata da reunião extraordinária do Conselho da Cidade do dia 24 de junho de 2020, para que seja juntada ao projeto de Lei Complementar nº 4/2020.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

HELIMAR PARREIRAS DA SILVA
Procurador-Geral do Município
Mat.114.579-7

EXMO. SR.
ALEXANDRE MAGNO MARTONI DEBIQUE CAMPOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚNA
PROTOCOLO
Nº 5126
Itaúna 24/06/2020
Horário 14:54
Secretaria Legislativa

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE DO DIA 24/06/2020

Ao dia 24 do mês de junho de 2020, às 14h00min, excepcionalmente via videoconferência em virtude do necessário enfrentamento do Coronavírus que assola à todos, reuniu-se o Conselho da Cidade, a fim de deliberar sobre os seguintes assuntos, de acordo com a pauta da reunião: Apresentação e boas-vindas dos representantes do Conselho da Cidade; Apresentação e Deliberação por parte do Conselho da Cidade acerca do Projeto de Lei Complementar nº 22/2019, que "Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Itaúna, Lei Complementar nº 49/2008 e dá outras providências"; Apresentação e Deliberação do Projeto de Alteração do Capítulo IIIº - Dos Usos Urbanos (Art. 26 ao Art. 30). Processo: 15.903/2019, Requerente: Maria Terezinha Saldanha Franco Requerimento: Afastamento Frontal na ZCA. Estiveram presentes na reunião: Paulo de Tarso Nogueira (Presidente do Conselho, representante da Secretaria Municipal de Regulação Urbana), Arley Cristiano Silva (representante do SAAE), Diógenes Lopes Nogueira de Souza Vilela (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura), Afonso Henrique da Silva Lima (suplente do membro efetivo Maurício Gonçalves Nazaré, representante da CDL), Lessandro Lessa Rodrigues (representante da Universidade de Itaúna) e Guilherme Barbosa Santos (representante do CREA). Também estiveram presentes como membros da Secretaria Municipal de Regulação Urbana, Gláucio Martins de Souza, Mary das Graças Gregório e Paulo Henrique de Souza Dornas. O sr. Paulo de Tarso Nogueira inicia a reunião dando as boas-vindas aos membros do conselho, faz a leitura da pauta e propõe iniciar pelo item 3 da Pauta, "Apresentação e Deliberação do Projeto de Alteração do Capítulo IIIº- Dos Usos Urbanos (Art. 26 ao Art. 30) e passa a palavra ao Sr. Gláucio Martins de Souza, para explicar o projeto de lei em questão. O Sr. Gláucio começa lendo o que diz o Artigo 27 da LC nº 49 "São incompatíveis com o uso residencial as atividades industriais, comerciais e de serviços exercidas em edificações ou plantas com área construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados). Com a alteração proposta através da LC nº4, ao invés de adotar o fator área construída, passar a adotar o Anexo VIII "Tabela de Classificação de impacto" adotando critérios que vão de baixo a alto impacto na região. O Sr. Gláucio reforça que este anexo faz parte do projeto de lei complementar que atualiza o plano diretor vigente (do artigo 39 ao artigo 43). A classificação será pontuada de 6 a 65 pontos, onde de 6 a 25 pontos seria definido como baixo impacto, sendo dispensado de apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de 26 a 65 médio, com a exigência de EIV, e acima de 65 seria alto, também com exigência de EIV. O Sr. Paulo de Tarso faz uma colocação sobre os problemas que o município, em especial da Secretaria de Regulação Urbana vem enfrentado com projetos paralisados esperando essa mudança de legislação. O Sr. Gláucio retoma a palavra, concluindo que há empreendimentos de baixo impacto que estavam sendo travados pela limitação do critério de área construída, que com essa correção, o impacto do empreendimento será analisado pelo setor de meio ambiente, pelo setor de trânsito, e pela própria regulação urbana. O Sr. Paulo de Tarso pede aos demais membros do Conselho que se manifestem sobre a proposta. O Sr. Arley, pontua, de forma suscinta, que a proposta apresentada é apenas de mudar a forma de análise, passando de um critério de área construída, para a análise caso a caso, O Sr. Guilherme acha a proposta interessante, e questiona qual o impacto financeiro que essa alteração acarretaria aos construtores, que foi respondido prontamente pelo sr. Paulo que não haverá alteração dos custos, de taxas da prefeitura. O Sr. Gláucio ressalta que o custo dos proprietários será maior no sentido de que terão de contratar estudos de impacto de vizinhança, nada além. O Sr. Lessandro Lessa, diz que a princípio a proposta é interessante, de se colocar a possibilidade de analisar caso a caso, mas gostaria de ter o texto da lei em mãos antes de se manifestar, embora a princípio pelo que foi apresentado, se mostre favorável. O Sr. Afonso, também alegou não possuir o prévio conhecimento do assunto abordado, preferindo se abster do mesmo. Após as devidas deliberações, votaram de acordo o Sr. Arley, o Sr. Diógenes, o Sr. Guilherme e o Sr. Paulo de Tarso. Se abstiveram de votar, o Sr. Afonso e o Sr. Lessandro, portanto o item em questão foi aprovado por 4 votos favoráveis e 2 abstenções. O próximo item abordado foi o item 4 da pauta, o processo 15.903/2019, da requerente Maria Terezinha Saldanha Franco. O sr. Paulo de Tarso passa a palavra para o Sr. Gláucio, que explica aos demais membros do conselho que na Zona Central Adensada (ZCA), para se utilizar a área de afastamento frontal, é necessário que o processo seja analisado pelo Conselho da Cidade. O Sr. Gláucio explica que a proposta do projeto em questão é manter o alinhamento das edificações lindeiras, portanto, afastando 1 metro adentro do terreno, assim a calçada cresceria 1 metro em relação ao existente. Também pondera que o uso predominante na Rua Melo Viana hoje é comercial, então não haveria nenhum impacto no entorno. O Sr. Gláucio também esclarece alguns questionamentos sobre os demais parâmetros, como taxa de permeabilidade, altura do empreendimento, área construída, e explica que todos estão de acordo com a legislação, fora o afastamento frontal, objeto da deliberação em questão. Apesar de um pouco de dificuldade de mostrar o projeto que está em cópia física aos membros do conselho, por causa da reunião ser via meio

eletrônico, o Sr. Arley auxilia a reunião mostrando a edificação através do *Google Earth*, facilitando a explanação. O Sr. Paulo de Tarso passa a palavra aos membros do conselho para fazer as devidas ponderações, e votação. Votam a favor o Sr. Afonso, o Sr. Arley, o Sr. Diógenes, o Sr. Lessandro, o Sr. Guilherme e o Sr. Paulo de Tarso, portanto aprovado por unanimidade. O Sr. Paulo de Tarso retoma a palavra e aborda o item 2 da pauta, explicando que a Câmara dos Vereadores encaminhou um ofício à Prefeitura, solicitando um parecer do Conselho da Cidade sobre o Projeto de Lei nº 22/2020, para que o mesmo tramite no legislativo para posterior aprovação. O Sr. Paulo explica que a atualização do Plano Diretor já está em curso desde 2017, por onde passou por diversas audiências públicas, por reuniões com diversos setores da sociedade civil e Ministério Público, e por fim explica que o único ponto de discussão sobre as alterações propostas passa pelo entorno da Barragem, e que para resolver essas pendências, foi contratado uma consultoria para elaborar um diagnóstico da barragem e de seu entorno, culminando em um texto substitutivo enviado a câmara. O Sr. Paulo de Tarso passa a palavra aos demais membros. O Sr. Lessandro toma a palavra e explica que como também não teve acesso prévio do texto da lei, entende não ter capacidade de votar sobre, e solicita que seja enviado os textos, anexos e demais documentos para se inteirar do assunto para uma posterior manifestação. O Sr. Arley sugere que seja enviado aos membros do conselho o material para que possam se atualizar sobre o texto da lei e assim, na próxima reunião extraordinária, o Conselho possa se manifestar sobre a lei e elaborar um parecer a ser enviado à Câmara dos Vereadores. O sr. Paulo de Tarso propõe enviar o material de consulta aos membros e deixa marcado a próxima reunião para a próxima quarta-feira, dia 01 de julho de 2020, em horário a definir. O sr. Lessandro sugere a criação de um grupo de *Whatsapp* com os membros do Conselho para agilizar a marcação das reuniões e troca de informações. O Sr. Paulo de Tarso Nogueira, Presidente do Conselho da Cidade, encerra a reunião às 15h04min. agradecendo a presença de todos. Eu, Paulo Henrique de Souza Dornas, colaborador da Secretaria Municipal de Regulação Urbana, na Gerência Superior de Arquitetura e Projetos, lavrei a presente ata na presença de todos, que consignarão a mesma no competente livro de ata.

Afonso Henrique da Silva Lima _____

Arley Cristiano Silva _____

Diógenes Lopes Nogueira de Souza Vilela _____

Lessandro Lessa Rodrigues _____

Guilherme Barbosa Santos _____

Gláucio Martins de Souza _____

Mary das Graças Gregório _____

Paulo de Tarso Nogueira _____

Paulo Henrique de Souza Dornas _____

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 06/2020

Joel Márcio Arruda

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 29/06/2020, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei Complementar nº 06/2020** que "*Confere nova redação ao capítulo III, artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 e dá outras providências"* e tendo avocado para si a relatoria da matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O projeto em tramitação, passou pelo crivo da Comissão de Justiça e Redação, possui correta técnica legislativa, está em conformidade com o ordenamento pátrio, sendo, portanto favorável o seu parecer.

Com a devida vênia à Comissão de Justiça e, tratando-se de matéria que envolve Plano Diretor, a presente Comissão solicitou parecer jurídico sobre a regularidade e constitucionalidade da matéria proposta, pelo que filiamos nosso parecer às razões aduzidas pelo respeitável Procurador dessa Casa Legislativa.

Preliminarmente, relevante trazer a lume os ensinamentos do ilustre Hely Lopes Meirelles que define o plano diretor como sendo um "(...) ***instrumento técnico legal definidor dos objetivos de cada municipalidade****, e por isso mesmo com supremacia sobre os outros,* ***para orientar toda atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade****."* (Direito Municipal Brasileiro. p.550.)

Matérias que dispõem sobre a organização da cidade inseridas no Plano Diretor seguem regramento próprio da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade. Assim, as revisões bem como alterações do Plano Diretor vigente devem seguir o mesmo procedimento de sua elaboração, ou seja, ter participação popular, diagnóstico técnico e ampla publicidade.

Nesse sentido tem-se a Resolução nº 83/2009, do Conselho Nacional das Cidades para que os processos de revisão ou alteração do plano diretor sejam também

participativos, cumprindo o disposto nos artigos 40 e 43 do Estatuto da Cidade e o conteúdo da Resolução n. 25 do Conselho Nacional das Cidades.

Recomenda ainda que a revisão do plano diretor seja submetida ao Conselho da Cidade ou órgão similar da política urbana, como foi feito no projeto em deslinde.

Ocorre que, a matéria proposta possui vícios que podem ser perfeitamente sanáveis pelo autor do Projeto de Lei, realizando ampla consulta popular via internet, como realizado para a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a fim de deixar a matéria constitucionalmente apta a apreciação em plenário.

No que se refere a exigência de estudo técnico para a alteração proposta, entendemos com fulcro no que dispõe a Lei 6.938/81 de Política Nacional do Meio Ambiente, que essa só se faz necessária quando represente um impacto ao meio ambiente, o que não nos parece o caso da matéria em análise.

Portanto, de maneira a assegurar a validade da alteração do Plano Diretor como instrumento de planejamento urbano, é imprescindível assegurar a efetiva participação popular, bem como a publicidade, ao longo do processo sob pena dos agentes políticos e administrativos incorrerem em improbidade administrativa, conforme disposto no art. 52, inciso IV do Estatuto da Cidade.

VOTO DO RELATOR

Isso posto, entendemos que **o projeto de lei sub examine, não preenche todos os requisitos legais e constitucionais** e, necessita de adequação para sua regular tramitação e deliberação em plenário.

Salientamos que não se julga nesse parecer a índole do Projeto, tão pouco as correntes políticas partidárias que possam estar a ele atreladas. O que se busca aqui é garantir o estrito cumprimento da legalidade, resguardando possíveis lesões de direitos dos munícipes no ordenamento da cidade e nos serviços públicos a eles postos a disposição.

Pelo que **opinamos pela devolução da matéria ao autor** para que proceda com a Consulta pública exigida em lei ou que essa Cassa Legislativa o faça tal qual está realizando para a Lei de Diretrizes Orçamentárias, visto que **sem esse requisito a matéria não atende** ao que estabelece o art.40 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

Sala das Comissões, 30 de Junho de 2020.

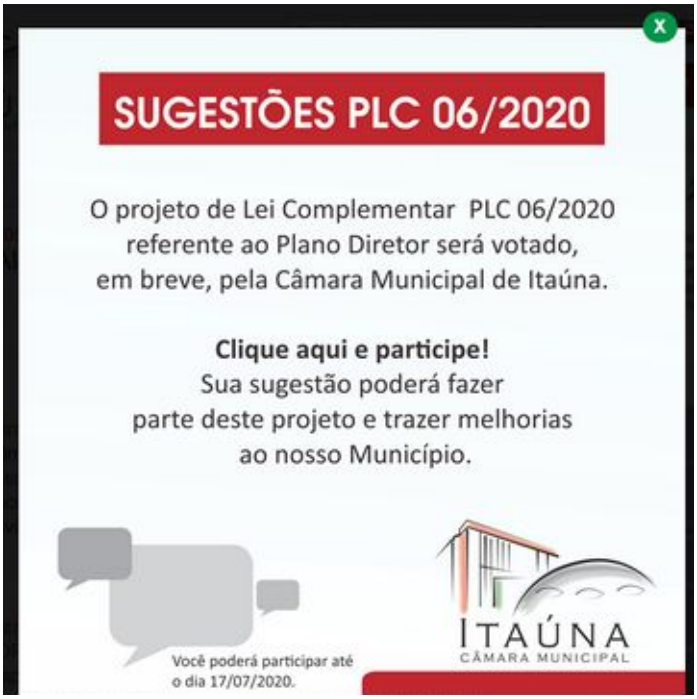
Joel Márcio Arruda
Relator

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:

Gláucia Maria Santiago Rodrigues
Membro

Alex Artur da Silva
Membro

Capturas de tela do site oficial da Câmara de Itaúna mostrando as páginas para colheita de sugestões ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2020





PARECER Nº 43/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06-2020 – *Confere nova redação ao capítulo III, artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 e dá outras providências*

Consulente: **Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Itaúna**
Consulta: **Parecer técnico analisando a possibilidade da Consulta Pública ser realizada pela CMI**

Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Itaúna, Exmo. Vereador Alexandre Magno Martoni Debique, consoante Art. 33, inciso V do Regimento Interno da Câmara Municipal de Itaúna/MG, solicitou desta Procuradoria-Geral Parecer técnico analisando a possibilidade da Consulta Pública ser realizada pela CMI.

1. MÉRITO

O Projeto de Lei Complementar que confere nova redação ao capítulo III, artigos 26, 27, 28, 29 e 30 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008 (PLANO DIRETOR) foi protocolado nesta Casa Legislativa no dia 08 de junho de 2020 com pedido de votação em Regime de Urgência em Reunião Extraordinária.

Conforme já verificado o presente projeto altera substancialmente o Plano Diretor do Município, Lei Complementar nº 49 de outubro de 2020, Conferindo nova redação a 5 artigos de suma importância, relacionados ao uso da propriedade urbana.

Insta ressaltar as revisões ou alterações do Plano Diretor devem observar o mesmo procedimento de sua elaboração (processo de planejamento participativo).

Por meio da Resolução n. 83/2009, o Conselho Nacional das Cidades recomenda que os processos de revisão ou alteração do plano diretor sejam também participativos, cumprindo o disposto nos artigos 40 e 43 do Estatuto da Cidade e o conteúdo da Resolução n. 25 do Conselho Nacional das Cidades. Recomenda também que a revisão do plano diretor seja submetida ao Conselho da Cidade ou órgão similar da política urbana.

1.1 – Da participação do Conselho da Cidade

Em Parecer de fls. 12\20 recomendamos a consulta ao Conselho da Cidade, o eu foi realizado conforme fls. 34\35 neste mesmo projeto. Estando sanado tal impedimento.

1.2 – Quanto à Obrigatoriedade da Realização de Audiência Pública

Conforme já declinamos em Parecer de fls. 12\20, passamos por um momento ímpar em nossa história. A pandemia causada pelo coronavírus (COVID-19) claramente inviabilizaria ou até mesmo nos proíbe de realizarmos encontros como Audiências Públicas, pois seu cerne é a pluralidade, sem tolhimento de pessoas por qualquer tipo de motivo. Já existe inclusive desde o começo da Pandemia do coronavírus a recomendação de suspensão das Audiências Públicas, assim como a Portaria 34/2020 (cópia em anexo) que consolida outras Portarias esparsas e proíbe tal aglomeração.

1.3 – Da possibilidade da Consulta Pública ser realizada pela CMI

A realização da Audiência Pública obrigatória mostra-se inadequada por causa das medidas de prevenção ao contágio do Corona Vírus. Em razão da excepcionalidade, o Tribunal de Contas de alguns estados como o de São Paulo (recomendação de fls. 27\28v) orientaram os agentes públicos a abrirem outras formas de contribuição da população para sugestões e/ou discussões acerca do tema.

A Consulta pública pode e deve ser realizada por meio *on line*.

O parecer da Comissão de Obras e Serviços Públicos de fls. 36\37 ressaltou que a consulta pública exigida por Lei poderá ser realizada assim como foi realizada a consulta *on line* no caso da LDO.

Portanto, temos que perfeitamente possível que a consulta pública *on line* acerca das modificações do Plano Diretor seja realizada pela Câmara Municipal de Itaúna. Lembrando sempre que esta medida somente se justifica pela excepcionalidade da Decretação de Calamidade Pública alinhada à proibição de aglomeração.

2. CONCLUSÃO

As Alterações do Plano Diretor do Município, sem a devida observância dos requisitos Legais, macula o art. 40, §4º da Lei 10.257/01, podendo inclusive ocasionar ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA, previsto no art. 52, inciso VI da mesma Lei.

Sendo a Consulta Pública o único requisito ausente, esta Procuradoria, por todo acima exposto, afirma a viabilidade da realização da Consulta Pública por meio eletrônico pela Câmara Municipal de Itaúna. Recomendando ainda que se dê ampla publicidade à consulta, por todos os meios possíveis.

Curva-se esta Procuradoria a qualquer entendimento diverso.

É o parecer, não vinculante, meramente opinativo.

ITAÚNA/MG, 14 de julho de 2020.

FÁBIO DANIEL PEREIRA
Procurador-Geral

ADAÍLSON OLIVEIRA
Assessor Jurídico

LUANA ABREU
Estagiária Progel

Assunto	**Câmara Municipal de Itaúna - Sugestões Lei Complementar PLC/2020**
De	Merio Luiz Corradi Costa <merio.corradi@gmail.com>
Para	<camara@cmitauna.mg.gov.br>
Data	20/07/2020 10:52
Prioridade	Mais alta

Nome: Merio Luiz Corradi Costa
CPF/CNPJ: 865.788.716-91
Email: merio.corradi@gmail.com
Sugestão: O impedimento de construção de prédios comerciais de baixo impacto (como escritórios) em terrenos que não possuem via coletora é incoerente, dado que nesses locais pode-se construir prédios enormes de moradia, com maior impacto urbano (água, esgoto, transito). Isso além de impactar no crescimento econômico do município. Conheço muitas empresas de serviço com alto faturamento que escolheram cidades vizinhas para se fixarem devido à dificuldade imposta por Itaúna ao empreendimento. Tendo em vista o alto valor dos terrenos da cidade, dificuldades logísticas de nossa região e dificuldades administrativas. Portanto, é imprescindível que o município reveja essa lei com celeridade para reduzir a evasão de arrecadação para cidades vizinhas. Lembrando que empresas prestadoras de serviço contribuem muito para a cidadania (empregos, arrecadação de impostos) com baixíssimo impacto.