EXPEDIENTE
15 / 08 / 23

Fls. 82

PARECER Nº 152/2023

Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022

De autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, o Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar que ***Altera a redação do art. 16, do art. 41 e revoga o artigo 41-A, da Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011, com redação dada pelo o art. 8º da Lei Complementar nº 106, de 26 de setembro de 2018 que "Dispõe sobre os loteamentos, arruamentos, desmembramentos do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências".***

A proposta de Substitutivo, fls. 77 a 81, não se encontra devidamente acompanhado de justificativa.

É o relatório.

1

PARECER

Pretende o Executivo Municipal, por meio do Projeto de Lei Complementar ora em análise, alterar a legislação municipal que regulamenta, no âmbito municipal, o parcelamento do solo urbano, para fins de atualizar a legislação municipal.

A Constituição da República Federativa do Brasil prevê, a teor do seu art. 30, I e VIII, que se inserem no âmbito de competência municipal temas de interesse local e que visem promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

De igual modo, o art. 182 do texto constitucional endereça ao Poder Público municipal o dever de executar a política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 83

Assim, como se vê, no tocante às matérias relacionadas à proteção da saúde e ao meio ambiente, assim como à ocupação do solo urbano, o texto constitucional prevê atribuições dirigidas aos Municípios, a serem exercidas em conformidade aos princípios que norteiam a competência concorrente para a edição de normas legais, o que inclui a esfera municipal, voltada a atender às especificidades da realidade local.

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.

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

Fls. 8

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 a 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 inclui-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. 3

Durante o seu trâmite, a matéria recebeu parecer favorável desta Procuradoria, das Comissões de Legislação e Justiça – quando foi apresentado o Substitutivo nº 01 – de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural, e da Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos e o Substitutivo nº 02, de autoria do Vereador Erivelton Martins Jayme da Silva, que também recebeu parecer favorável.

Passaremos à análise do Substitutivo nº 03, que pretende aprimoriar o texto da legislação municipal acerca das áreas públicas

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 85

institucionais, áreas verdes, dentre outras, dentro dos loteamentos aprovados pelo Município, de modo que a norma municipal que rege a matéria se torne mais atual e em sintonia com as necessidades da comunidade.

Ante todo o exposto, e analisado o Substitutivo nº 03 proposto pelo Vereador João Paulo Fernandes Resende, não há óbices para a sua tramitação e aprovação.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Deve ser ouvida unicamente a Comissão de Legislação e Justiça.

QUORUM

Maioria simples dos Vereadores (art. 139, parágrafo único, do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022, deve ser apreciado nos termos do Regimento Interno.

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 15 DE AGOSTO DE 2023.

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

/GCT/

EXPEDIENTE
15 / 08 / 23

Comunicado nº 255/2023

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores João Paulo Fernandes Resende, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da Silva, que o Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022 já se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 03 (três) dias, conforme dispõe o § 6º do art. 113 do Regimento Interno.

Comunicamos também que o Substitutivo relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
-	Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022	Vereador João Paulo Fernandes Resende

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681