



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS - MG



PARECER PARA DISCUSSÃO EM PRIMEIRO TURNO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 2, DE 2021

Acresce parágrafo único ao art. 51, da Lei Complementar n.º 52, de 23 de julho de 2019, que institui o zoneamento, o uso e ocupação do solo no Município de Indianópolis-MG, e dá outras providências.

Autor: Prefeito Municipal

Relator: Vereador JOSÉ JOAQUIM PINTO
(BARROSO)

I RELATÓRIO

Veio a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR), no dia 14 de junho de 2021, para parecer quanto à constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, o Projeto de Lei Complementar n.º 2, de 2021, de autoria do Prefeito Municipal, que acresce parágrafo único ao art. 51, da Lei Complementar n.º 52, de 23 de julho de 2019, que institui o zoneamento, o uso e ocupação do solo no Município de Indianópolis-MG, e dá outras providências.

O projeto é dividido em dois artigos, a saber:

O art. 1º acrescenta parágrafo único ao art. 51, da Lei Complementar n.º 52/2019, com o seguinte teor: “excepcionalmente, no caso de existência de desmembramento ou desdobro autorizados pelo Poder Público Municipal, anteriormente à publicação desta Lei Complementar, pendente de registro, e nos casos de regularização fundiária, e mediante parecer favorável do Conselho da Cidade, fica permitido que a área mínima do imóvel seja reduzida para 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), mantendo frente mínima de 5 (cinco) metros.”

O art. 2º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.

O projeto não recebeu emendas até esta fase de sua tramitação.

No dia 21 de junho de 2021, esta Comissão baixou o referido projeto em diligência a fim de que a Mesa Diretora requiera ao Prefeito Municipal informações complementares sobre a matéria.

Pelo Ofício n.º 148/2021-CM/GP, documento de fl. 10, a Presidência da Casa solicitou ao autor do projeto as informações requeridas por esta Comissão.

No dia 7 de julho deste ano, o Prefeito encaminhou a esta Casa as informações solicitadas, mediante o Ofício n.º 99/2021-GP/PMI, documento de fls. 11-16.

Na reunião do último dia 2 de agosto, o projeto retornou a esta Comissão, para parecer conclusivo.

É, em síntese, o relatório.

I FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Da competência e iniciativa

A matéria do Projeto de Lei Complementar n.º 2, de 2021, insere-se no âmbito da competência do Município, conforme previsto no art. 30, *caput* e incisos I e VIII, da Constituição Federal, e no art. 14, *caput* e inciso VIII, da Lei Orgânica do Município, com o seguinte teor:

Art. 14. Compete privativamente ao Município:

.....
VIII- promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do parcelamento uso e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas, observadas as diretrizes previstas em lei;

O Município como ente federativo autônomo tem competência para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A iniciativa do projeto é concorrente ao Prefeito Municipal e vereador, por não estar entre aquelas reservadas privativamente a qualquer dos Poderes.

Como se vê, o projeto não incorre em qualquer das vedações temáticas estabelecidas pelo § 1º, do art. 62, da Constituição Federal.

2.2 Da técnica legislativa

A redação do projeto, de modo geral, é adequada e atende aos ditames da Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, alterada pela Lei Complementar n.º 107, de 26 de abril de 2001, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

2.3 Da matéria

O projeto se restringe a incluir na Lei Complementar n.º 52/2019 mais uma hipótese de criação de lotes com dimensões inferiores às estabelecidas no Anexo IX - Parâmetros Urbanísticos, da mencionada lei.

A área mínima dos lotes, proposta pelo projeto, é igual à determinada pela Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no inciso II, do art. 4º, reproduzido a seguir:

Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de





COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS - MG



conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

Verifica-se, assim, que o projeto está em conformidade com a norma geral sobre parcelamento do solo urbano, a Lei n.º 6.766/1979.

Não há, portanto, nenhum óbice de natureza legal à inclusão da mencionada exceção à lei complementar que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano.

Todavia, entendemos que não é conveniente que se crie mais uma exceção à Lei do Uso e Ocupação do Solo, quanto ao tamanho mínimo dos lotes, decorrentes de desdobro ou parcelamento.

O mais adequado é que o projeto autorize que apenas os lotes mencionados nas informações prestadas pelo Prefeito, mediante o documento de fls. 11-16, tenham área mínima de 125 m², com frente mínima de 5 metros.

Para fazer esta alteração, propomos substitutivo redigido ao final.

III CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão acolhe o voto do relator e conclui pela constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei Complementar n.º 2, de 2021, na forma do substitutivo redigido ao final:

SUBSTITUTIVO N.º 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 2, DE 2021

Autoriza a criação, em caráter excepcional, de lotes com a área mínima que menciona.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprova:

Art. 1º Excepcionalmente, fica permitido que os lotes discriminados a seguir, criados mediante desdobros ou desmembramentos, autorizados anteriormente à vigência da Lei Complementar n.º 52, que institui o zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Indianópolis-MG, e ainda não levados a registro imobiliário, tenham área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros:

I- imóvel localizado na Rua Dr. Milton Fernandes de Melo, quadra 9, lote 07-B, com área de 191,11 m², medindo 5,90 metros de frente para a Rua Dr. Milton Fernandes de Melo; 8,50 metros de fundos para o lote 04; 25,00 metros, pela lateral direita, confrontando com o lote 06; à esquerda, começa no canto da divisa com o lote 07-A, segue 13,66 metros, confrontando com o lote 07-A; daí vira 4,50 metros à direita e segue 8,6 metros com a mesma confrontação até o fundo;

Borges.
II- os imóveis do conjunto habitacional II, localizado na Rua Manoel de Sousa

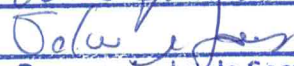
Sala das Reuniões, 6 de agosto de 2021.


JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)
Relator


ELMAR FERNANDES DE RESENDE
Presidente


JANICLEIDE ALVES DA SILVA
Membro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que este projeto foi aprovado em
primeiro turno de discussões, em
16 / 8 / 2021, por unanimidade
(8 votos favoráveis)

Responsável pela Secretaria