



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

Projeto de Lei nº 11/2023

**“DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO RESDENCIAL MIRANTE
DA CANASTRA LOCALIZADO NO
PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO
DE VARGEM BONITA DE PROPRIEDADE
DA EMPRESA DIAMANTE DA CANASTRA
LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS –
ASPECTOS CONSTITUCIONAIS – LEGAIS
– REGIMENTAIS”.**

01-Do Relatório

Em análise perante a douta comissão, consoante previsão expressa no artigo 87, inciso I, alínea “a” do Regimento Interno desta Casa, Projeto de Lei nº 11/2023.

02-Da Fundamentação:

Trata-se de Projeto de Lei que visa a aprovação do Loteamento denominado “Residencial Mirante da Canastra”, encaminhado a esta Casa por sua Excelência o Prefeito Municipal e tem como requerente a Empresa Diamante da Canastra LTDA, representada por seu sócio e administrador Marco Antônio Viana Leite.

A área objeto do parcelamento está localizada no perímetro urbano do município, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 1.194 de 04 de novembro de 2022 e constitui-se em expansão da área consolidada da cidade de Vargem Bonita.

Em análise à situação imobiliária do imóvel, nota-se, conforme Certidão de Registro de inteiro teor, expedida aos 11 de abril de 2023 (anexa ao Projeto



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email: camaravargembonita@gmail.com

de Lei), que figura como proprietária a empresa **Diamante da Canastra LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 43.157.461/0001-85, cadastrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 31212469172, conforme Número de Identificação de Empresa – NIRE nº 31212469172. A área total do imóvel é de **394.611,00 m²**, tudo, conforme matrícula nº **13442** de 05/02/2021, **R-6-13442** de 09/12/2021 e **AV-8-13442** de 27/12/2022, do Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Roque de Minas/MG.

Também, em consulta junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Roque de Minas, foi certificado que sobre o imóvel não recai nenhum Ônus Real ou citação em Ações Pessoais Reipersecutórias, estando, portanto, livre de qualquer restrição ou limitação ao pleno exercício do direito de propriedade.

A Constituição Federal de 1988 atribui competência aos Municípios *para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Ocorre, que a competência para legislar sobre as diretrizes em direito urbanístico é federal e estadual, conforme disposto no artigo 24, I da Carta Magna.

Assim dispõe a Constituição Federal de 1988:

“Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...)

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;” (Sem destaques no original)

Da mesma forma, dispõe a Constituição do Estado de Minas Geias 1989:

“Art. 170 – A autonomia do Município se configura no exercício de competência privativa, especialmente:

(...)

V – promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email:camaravargembonita@gmail.com

da ocupação do solo urbano, ficando dispensada a exigência de alvará ou de qualquer outro tipo de licenciamento para o funcionamento de templo religioso e proibida limitação de caráter geográfico à sua instalação; (...)

Art. 171 – Ao Município compete legislar:

I – sobre assuntos de interesse local, notadamente:

a) o plano diretor;

b) o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais, observadas as diretrizes do plano diretor;"

(Destaques à parte)

No mesmo sentido, dispõe a Lei Orgânica Municipal:

Art. 12 – Compete ao município, exclusivamente, dentre outras atribuições:

(...)

IX – promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do parcelamento, da ocupação e do uso do solo urbano;

XXX – elaborar seu Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana;

XXXVI – legislar sobre assunto de interesse local."

(...)

Art. 71 – À Câmara Municipal cabe, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de competência do Município e, em específico:

(...)

XV – legislar sobre zoneamento urbano, bem como a denominação de prédios, vias e logradouro públicos;

(Destaques à parte)

Desta forma, não resta dúvidas que ao Município foi atribuída a competência exclusiva para legislar sobre ampliação de seu perímetro urbano, bem como a forma de ocupa-lo.

Entretanto, embora a matéria seja de competência exclusiva do Município, cabe a este, além da observância de sua legislação, o cumprimento das regras gerais estabelecidas na Lei de Parcelamento de Solo, Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, e, em alguns casos no Decreto Estadual nº 48.253 de 18 de agosto de 2021.

No município de Vargem Bonita, a política urbanística é regulamentada apenas na Lei Orgânica e não existe outra Lei Municipal que regule de forma detalhada a ocupação do solo urbano.

Desta forma, como inexistente Lei Municipal que institua regras específicas para este tipo de empreendimento, deve-se observar o que estabelece a Lei



Orgânica Municipal e como norma regulamentadora as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766/79.

Importante destacar, que no presente caso, não há que se falar em submissão da matéria às diretrizes estabelecidas pelo Estado de Minas Gerais, uma vez que, conforme artigo 13 da lei 6.766/79 e artigo 1º do Decreto Estadual nº 48.253/2021, os projetos de parcelamentos de solos se submetem à regulamentação estadual, quando: Loteamento ou desmembramento localizado em área de interesse especial do Estado; loteamento ou desmembramento localizado em área limítrofe de município ou pertencente a mais de um município e loteamento que abranja área superior a 1.000.000 m².

Feitas essas considerações, cabe destacar que o Projeto de Lei nº 11/2023, está instruído conforme exige a Lei 6.766/79, e contém, além da proposta legislativa os seguintes anexos: Cópia do requerimento solicitando a aprovação do loteamento; Memorial descritivo do loteamento “Bairro Residencial Diamante da Canastra” por quadra e lotes; Projeto Urbanístico do Loteamento; Certidão de Registro do Imóvel, atualizada; Cronograma de Execução; Certidão Negativa de Débito Municipal; Instrumento de Garantia e Planilha Orçamentária; Projeto de Pavimentação; Projeto Geométrico, Projeto de Drenagem Pluvial; Requerimento de viabilidade técnica encaminhado a CEMIG; Projeto de Esgotamento Sanitário; Requerimento de viabilidade técnica encaminhado a COPASA; Projeto de Terraplanagem; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do Engenheiro responsável e Termo de Compromisso.

Por fim, merece destaque que as áreas institucionais, conforme previsto no art. 4º, I da Lei 6.766/79, estão delimitadas no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento, e, conforme estabelece o artigo 22 do mesmo diploma legal, no momento do registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, essas áreas juntamente com as áreas de livre circulação (ruas, avenidas e praças), passarão ao domínio municipal.

03-Da Conclusão

O projeto de Lei nº 11/2023 trazido a análise desta Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, até onde, conseguimos



CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA-MG

Praça dos Capangueiros, 21 – Centro – Vargem Bonita – MG

TELEFAX (37) 3435-1122

CEP: 37922-000 CNPJ: 04.465.727/0001-03

Email:camaravargembonita@gmail.com

estabelecer atende aos princípios da constitucionalidade e legalidade, em relação ao mérito aos da conveniência, utilidade e oportunidade, podendo, salvaguardadas as prerrogativas legais e regimentais dos senhores membros do legislativo municipal, é parecer pela tramitação do projeto. É o parecer. É o voto.

Sala das sessões, 26 de maio de 2023.

Brenda Almeida Ferreira

Brenda Almeida Ferreira

Relatora

Luís Ricardo Silva Soares

Luís Ricardo Silva Soares

Presidente

() Pelas Conclusões () De acordo com restrições () Contra

Adilson Lucas Ferreira

Adilson Lucas Ferreira

Revisor

() Pelas Conclusões () De acordo com restrições () Contra